1

REDUCCION A ESCRITURA PUBLICA

jbjbjbjbjbjbjbjbjbjbjbjbjbjbjbjb

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

EMPRESA CONSTRUCTORA GUZMAN Y LARRAIN LIMITADA

CONJUNTO HABITACIONAL LOMAS DE MIRAMAR II

@@

@@

N° 2.184-2.005.- En Arica, República de Chile, a veintidós de Septiembre del año dos mil cinco, ante mí, **ARMANDO SANCHEZ RISI**, Abogado, Notario Público Titular de este Departamento, con oficio en calle Arturo Prat número trescientos treinta y ocho, comparecen: La **EMPRESA CONSTRUCTORA GUZMAN Y LARRAIN LIMITADA**, compañía comercial del rubro de su denominación, Rol Unico Tributario número ochenta y ocho millones doscientos un mil novecientos guión cuatro, representada en este acto por **ROBERTO JULIAN DEL PINO GONZALEZ**, chileno, casado, Ingeniero Civil, Cédula de Identidad y Rol Unico Tributario número siete millones cuatro mil treinta y nueve guión cinco, ambos domiciliados para estos efectos en calle Luis Valente Rossi número mil ochocientos nueve de esta ciudad, mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula antes indicada, y expone: **ARTICULO PRIMERO:** Según consta de la inscripción de dominio que rola a fojas doscientas cuarenta y siete número doscientos dieciséis del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica del año dos mil cuatro, la sociedad EMPRESA CONSTRUCTORA GUZMAN Y LARRAIN LIMITADA es la única y actual propietaria de los inmuebles

situados en el Sector denominado "El Alto", que corresponde al Lote B y C, de esta Comuna y Provincia, individualizado en el plano número I-uno-mil novecientos setenta y dos C.U. archivado bajo el número tres, del año mil novecientos noventa y siete, cuyas ubicaciones, superficies y deslindes, son los siguientes: LOTE "B", ubicado en Coihueco número quinientos cincuenta, con una superficie de veinte mil dieciséis metros cadrados: AL NORTE, en ciento cincuenta y seis metros, con calle Uno; al ESTE, en ciento ocho coma cero cero metros, con calle Diez; al SUR, en ciento sesenta y cuatro coma cincuenta metros, con calle Dos; y al OESTE, en ciento cuarenta y tres coma cincuenta metros, con calle Once.- LOTE "C", con una superficie de veinte mil trescientos noventa y tres coma treinta y siete metros cuadrados: AL NORTE, en ciento sesenta y cuatro coma cero cero metros, con calle dos; al ESTE, en ciento setenta y cuatro coma cero cero metros, con calle Diez; al SUR, en ciento veintiséis coma cincuenta metros, con calle Ocho; y al OESTE, en ciento treinta y dos coma cincuenta metros, con calle Once. La sociedad adquirió dichos inmuebles por compra al contado que hizo al Fisco de Chile mediante escritura pública otorgada ante la Notario de Iquique doña María Antonieta Niño de Zepeda Parra con fecha diecinueve de Diciembre del año dos mil tres, encontrándose entonces inscrito el inmueble a nombre del Fisco de Chile a mayor cabida a fojas veinticinco vuelta número sesenta en el referido Registro de

Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica, correspondiente al año mil novecientos treinta y cinco. El Lote B, se encuentra enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el número cero dos ocho tres siete raya cero cero cero dos cero, y el Lote C, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el número dos mil ochocientos treinta y siete raya veintiuno.- **ARTICULO SEGUNDO:** En el **LOTE C** individualizado en de la cláusula precedente, la sociedad Constructora Guzmán y Larraín Limitada proyectó la ejecución de un conjunto habitacional denominado **LOMAS DE MIRAMAR II**, el que contempla la construcción, en tres Etapas, de doce edificios de departamentos, más estacionamientos para automóviles, y bienes de uso común.- La Primera Etapa del proyecto establece la construcción de cuatro edificios o Blocks signados con las letras E, F, G y H, compuesta de noventa y seis departamentos en total, ciento tres estacionamientos para automóviles, aparte de bienes y áreas de uso común correspondientes a esta etapa y a la segunda, consistentes en una sala multiuso, un área recreacional deportiva, un área de juegos infantiles y estanques de agua subterráneos.- La Segunda Etapa establece la construcción de dos edificios o Blocks signados con las letras I y J, compuesta por noventa y seis departamentos y ochenta estacionamientos para automóviles asignables en uso y goce exclusivo.- La Tercera Etapa, en tanto, consigna la construcción seis edificios o Blocks signados con las letras A, B, C, D, K y L, compuesta de ciento cuarenta y cuatro en

total, ciento cuarenta y siete estacionamientos para automóviles asignables en uso y goce exclusivo, aparte de bienes y áreas de uso común consistentes en un área recreacional deportiva, una plaza dura, y estanques de agua subterráneos.- Los copropietarios de unidades de la primera y segunda etapa, sólo tendrán acceso a las áreas y bienes de uso común correspondiente a estas etapas, mientras que los copropietarios de unidades de la tercera etapa, sólo tendrán acceso a las áreas y bienes de uso común correspondientes a esta etapa.- **ARTICULO TERCERO:** Con el objeto de concretar lo proyectado, la Empresa Constructora Guzmán y Larraín Limitada encomendó a la empresa Guzmán y Larraín Viviendas Económicas Limitada, la construcción de la **PRIMERA ETAPA** del referido conjunto habitacional - consistente ésta en el levantamiento de cuatro edificios o Blocks signados con las letras E, F, G y H - compuesta de noventa y seis departamentos en total, ciento tres estacionamientos para automóviles, aparte de bienes y áreas de uso común correspondientes a esta etapa y a la segunda, consistentes en una sala multiuso, un área recreacional deportiva, un área de juegos infantiles y estanques de agua subterráneos.- La obra se realiza conforme a las disposiciones del Decreto con Fuerza de Ley número dos sobre Viviendas Económicas y a a Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria, y según Permiso de Edificación

número doce mil setecientos treinta y tres emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Arica con fecha siete de Julio del año dos mil cuatro, reducido a escritura pública con fecha veintiuno de Julio del año dos mil cuatro en la Notaría de Arica de don Armando Sanchez Risi, y su modificación que consta de Permiso número trece mil ciento cincuenta y ocho de fecha primero de Septiembre del año dos mil cinco, reducido a escritura pública con fecha seis de Septiembre de este mismo año, en la indicada Notaría de Arica de don Armando Sanchez Risi, ejecutándose la construcción de acuerdo al proyecto y planos de los Arquitectos Carlos Aguirre Mandiola, Carlos Aguirre Baeza y Alvaro Páez Rivera.- Un juego de planos correspondiente a las fases de ejecución, del proyecto, áreas y bienes particulares y de uso común que comprende cada una de ellas, a la ubicación de los departamentos y estacionamientos, a la definición de estos bienes en sus elevaciones y superficies ajustadas, las respectivas especificaciones técnicas, junto a un anexo explicativo, se encuentran protocolizados bajo los números cuatrocientos cincuenta y cinco y setecientos noventa y seis de fechas dieciséis de Agosto y siete de Diciembre del año dos mil cuatro, respectivamente, en la Notaría de Arica de don Armando Sánchez Risi, y, bajo el número setecientos seis con fecha dos de Septiembre de dos mil cinco, en la misma Notaría, planos, cuadros y modificación de anexo, derivados del referido Permiso modificatorio número trece mil ciento cincuenta y ocho de fecha primero de Septiembre de este mismo año, con indicación de perímetros, señalamiento del número y

ARMANDO SANCHEZ RISI NOTARIO PUBLICO ARICA

ubicación de los medidores de consumo eléctrico y de agua potable correspondiente a la primera y segunda etapas del proyecto, y determinación del cuadro de prorrateo de gastos comunes acotado a dichas etapas, documentos todos que se entienden formar parte integrante del presente reglamento y que los adquirentes de unidades del condominio, declaran expresamente conocer en su integridad y aceptar en todas sus partes, al igual que el Manual de Uso y Mantención de Departamentos protocolizado bajo el número ochocientos nueve en la indicada Notaría de Arica de don Armando Sánchez Risi, con fecha diez de Diciembre del año dos mil cuatro, cuya observancia y estricto cumplimiento es obligatorio para los adquirentes de unidades del condominio.- La Recepción Municipal correspondiente al Conjunto Habitacional Lomas de Miramar II, primera etapa, consta de Certificado de Recepción Definitiva Parcial número ocho mil setecientos seis otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Arica con fecha catorce de Septiembre de dos mil cinco.- Los adquirentes o copropietarios de viviendas del Conjunto Habitacional Lomas de Miramar II, declaran expresamente conocer y aceptar en todas sus partes los planos, certificados, antecedentes y manual precedentemente citados, obligándose, en su caso, a darle estricto cumplimiento.- **ARTICULO CUARTO:** Por el presente acto e instrumento el compareciente viene en reducir a escritura pública el Reglamento de Copropiedad del Conjunto Habitacional Lomas de Miramar II, de propiedad de su representada, el que tiene por objeto regir los derechos y obligaciones recíprocas, y en general las

relaciones de régimen interno de los copropietarios del condominio, construido exclusivamente para vivienda.- ARTICULO QUINTO: El Reglamento de Copropiedad - al que se entienden incorporadas la totalidad de las disposiciones, documentos y antecedentes contenidos y/o referidos en el presente instrumento - es del siguiente tenor: "REGLAMENTO DE COPROPIEDAD CONJUNTO HABITACIONAL LOMAS DE MIRAMAR II: PRIMERO: Las normas que contiene este Reglamento son obligatorias para toda persona natural o jurídica, sea esta dueña, sucesora en el dominio u ocupante a cualquier título, de departamentos y estacionamientos en el Conjunto Habitacional LOMAS DE MIRAMAR II.- En todo lo no previsto en este reglamento se aplicarán las disposiciones contenidas en la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, del año mil novecientos noventa y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria.- SEGUNDO: Cada propietario será dueño de su departamento, asignatario de estacionamiento, y comunero en el uso de los bienes comunes, en la proporción correspondiente.- La calidad de comunero es inseparable del dominio, uso y goce del respectivo departamento y estacionamiento y, por lo tanto, el propietario no podrá enajenar, transigir, transmitir, arrendar, ceder o dar en uso dichos bienes independientemente de ese derecho, o viceversa, ni aún con el consentimiento de los otros copropietarios.- TERCERO: Para los efectos de este reglamento y conforme a la ley, se entenderá por: UNO.- Unidades: inmuebles que forman parte del condominio y sobre los cuales es posible constituir dominio exclusivo.- DOS.- Bienes de

ARMANDO SANCHEZ RISI NOTARIO PUBLICO ARICA

dominio común: a).- Los que pertenezcan a todos los copropietarios por ser necesarios para la existencia, seguridad y conservación del condominio, tales como terrenos de dominio común, cimientos, fachadas, muros exteriores y soportantes, estructura, techumbres, instalaciones generales y ductos de aire acondicionado, de energía eléctrica, de alcantarillado, de gas, de agua potable y sistemas de comunicaciones; b).- Aquellos que permitan a todos y a cada uno de los copropietarios el uso y goce de las unidades de su dominio exclusivo, tales como terrenos de dominio común diferentes a los indicados en la letra a) precedente, circulaciones horizontales y verticales, terrazas comunes y aquellas que en todo o parte sirvan de techo a la unidad del piso inferior, dependencias de servicio comunes, oficinas o dependencias destinadas al funcionamiento de la administración y a la habitación del personal; c).- Los terrenos y espacios de dominio común colindantes con una unidad del condominio, diferentes a los señalados en las letras a) y b) precedentes; d).- Los bienes muebles o inmuebles destinados permanentemente al servicio, la recreación y el esparcimiento comunes de los copropietarios; y e).- Aquellos a los que se les otorgue tal carácter por el presente reglamento de copropiedad o que los copropietarios determinen, siempre que no sean de aquellos a que se refieren las letras a), b), c) y d) precedentes.- TRES.- Gastos comunes ordinarios: se tendrán por tales los siguientes: a) De administración: los correspondientes a remuneraciones del personal de servicio, conserje y administrador, y los de previsión

que procedan; b) De mantención: los necesarios para el mantenimiento de los bienes de dominio común, tales como revisiones periódicas de orden técnico, aseo y lubricación de los servicios, maquinarias e instalaciones, reposición de luminarias, ampolletas, accesorios, equipos y útiles necesarios para la administración, mantención y aseo del condominio, y otros análogos; c) De reparación: los que demande el arreglo de desperfectos o deterioros de los bienes de dominio común o el reemplazo de artefactos, piezas o partes de éstos, y d) De uso o consumo: los correspondientes a los servicios colectivos de agua potable, gas, energía eléctrica, teléfonos u otros de similar naturaleza.- CUATRO.- Gastos comunes extraordinarios: los gastos adicionales o diferentes a los gastos comunes ordinarios y las sumas destinadas a nuevas obras comunes.- CINCO.- Copropietarios hábiles: aquellos copropietarios que se encuentren al día en el pago de los gastos comunes.- CUARTO: El derecho de cada propietario sobre los bienes comunes será el porcentaje que se establece en el presente reglamento en conformidad a lo dispuesto en la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, el que se mantendrá inalterable o inseparable del dominio, uso y goce de su vivienda, cualquiera que sean los cambios de dominio, nuevos valores, avalúos y otras circunstancias, salvo que por la unanimidad de los copropietarios reunidos en Asamblea se acordare modificar el presente reglamento de acuerdo a dicha ley. El porcentaje que corresponde a cada unidad en el dominio de los bienes comunes es proporcional al avalúo fiscal de la

NOTARIO PUBLICO ARMANDO SANCHEZ RISI ARICA

respectiva unidad, considerando la incidencia porcentual de éste en el total que resulta de sumar los avalúos atinentes a todas las unidades del Condominio.- El cuadro de prorrateo del proyecto total consta de documento que se protocoliza al final del presente registro bajo el número **SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO** en esta misma Notaría, con esta fecha, el que se entiende formar parte integrante del presente Reglamento para todos los efectos legales.- Las proporciones que en ellos se expresan deberán a su vez considerarse y aplicarse a la conclusión del proyecto para las votaciones legales y reglamentarias.- Si el dominio de una unidad perteneciere en común a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de los gastos comunes correspondientes a dicha unidad, sin perjuicio de su derecho a repetir lo pagado contra sus comuneros en la unidad, en la proporción que les corresponda.- Si, por no contribuirse oportunamente a los gastos a que aluden los incisos anteriores, se viere disminuido el valor del condominio, o surgiere una situación de riesgo o peligro no cubierto, el copropietario causante responderá de todo daño o perjuicio.- QUINTO: Cada copropietario deberá pagar los gastos comunes con la periodicidad y en los plazos que establezca el comité de administración.- Si incurriere en mora, la deuda devengará el interés máximo convencional para operaciones de dinero no reajustables.- El administrador podrá, con el acuerdo del Comité de Administración, suspender directamente o requerir de quien corresponda, la suspensión del servicio eléctrico y

agua potable que se suministra a aquellas unidades cuyos propietarios se encuentren morosos en el pago de dos o más cuotas, continuas o discontinuas, de los gastos comunes.- **SEXTO:** El cobro de los gastos comunes se efectuará por el administrador del condominio, de conformidad a las normas de la ley diecinueve mil quinientos treinta y siete, del presente reglamento de copropiedad y a los acuerdos de la asamblea.- En el aviso de cobro correspondiente deberá constar la proporción en que el respectivo copropietario debe contribuir a los gastos comunes.- El administrador podrá confeccionar presupuestos estimativos de gastos comunes por períodos anticipados, para facilitar su cobro, al término de los cuales deberá hacer el correspondiente ajuste de saldos en relación a los efectivamente producidos.- Estos presupuestos deberán ser aprobados por el Comité de Administración.- En los juicios de cobro de gastos comunes, la notificación del requerimiento de pago al deudor, conjuntamente con la orden de embargo, se le notificarán personalmente o por cédula dejada en el domicilio que hubiere registrado en la administración del condominio o, a falta de éste, en la respectiva unidad que ha generado la demanda ejecutiva de cobro de gastos comunes.- **SEPTIMO:** En la administración del condominio deberá considerarse la formación de un fondo común de reserva para atender a reparaciones de los bienes de dominio común o a gastos comunes urgentes o imprevistos.- Este fondo, se formará e incrementará con el porcentaje de recargo sobre los gastos comunes que, en sesión extraordinaria, fije la

asamblea de copropietarios y que no podrá ser inferior al cinco por ciento de dichos gastos; con el producto de las multas e intereses que deban pagar, en su caso, los copropietarios, y con los aportes por concepto de utilización exclusiva temporal sobre bienes de dominio común que se cobrare a los usuarios.- Los recursos de este fondo se mantendrán en depósito en una cuenta corriente bancaria o en una cuenta de ahorro, o se invertirán en instrumentos financieros que operen en el mercado de capitales, previo acuerdo del Comité de Administración.- OCTAVO: Cada copropietario podrá servirse de los bienes de dominio común en la forma que indique este reglamento, y a falta de disposición expresa, según su destino y sin perjuicio del uso legítimo de los demás copropietarios.- Las construcciones en bienes de dominio común, las alteraciones de los mismos, formas de su aprovechamiento y el cambio de su destino, se sujetarán a lo previsto en el reglamento, o en su defecto, a lo que determine el comité de administración, cumpliendo en ambos casos con las normas vigentes en la materia.- Sólo podrán asignarse en uso exclusivo temporal a uno o más copropietarios, los bienes de dominio común a que se refiere la letra d) del número dos de la cláusula tercera, ciñéndose al efecto a las disposiciones que contenga un reglamento especial que aprobará el Comité de Administración.- El titular de ese derecho podrá estar afecto al pago de aportes en dinero por dicho uso exclusivo, que podrán consistir en una cantidad única o en pagos periódicos.- Estos recursos incrementarán el fondo común de reserva.- NOVENO: Los

derechos de cada copropietario en los bienes de dominio común, como se dijo, son inseparables del dominio exclusivo de su respectiva unidad y, por tanto, esos derechos se entenderán comprendidos también en el gravamen que se constituya y el embargo que recayere en la respectiva unidad.- **DE LA ADMINISTRACION GENERAL DEL CONDOMINIO.- DECIMO:** Todo lo concerniente a la administración general del condominio será resuelto por los copropietarios reunidos en asamblea.- Las sesiones de la asamblea serán ordinarias y extraordinarias.- Las sesiones ordinarias se celebrarán, a lo menos una vez al año, oportunidad en la que la administración deberá dar cuenta documentada de su gestión correspondiente a los últimos doce meses y en ellas podrá tratarse cualquier asunto relacionado con los intereses de los copropietarios y adoptarse los acuerdos correspondientes, salvo los que sean materia de sesiones extraordinarias.- Corresponderá en general a la Asamblea Ordinaria de Copropietarios: a) Lectura y aprobación del acta de la Asamblea anterior; b) Conocer y pronunciarse mediante su aceptación o rechazo de la cuenta anual de su gestión, presentada por el Administrador; c) Designar al Administrador; d) Fijar los honorarios del Administrador; e) Otorgar al Administrador, al Comité de Administración o a un grupo de copropietarios, poderes especiales; f) Designar a los miembros del Comité de Administración.- Las sesiones extraordinarias tendrán lugar cada vez que lo exijan las necesidades del condominio, o a petición del Comité de Administración o de los copropietarios que representen, a lo menos, el quince por ciento de los

derechos en el condominio, y en ellas sólo podrán tratarse los temas incluidos en la citación.- Las siguientes materias sólo podrán tratarse en sesiones extraordinarias de la asamblea: UNO.- Modificación del reglamento de copropiedad.- DOS.- Cambio de destino de las unidades del condominio.- TRES.- Constitución de derechos permanentes de uso y goce exclusivos de bienes de dominio común a favor de uno o más copropietarios, u otras formas igualmente permanentes de aprovechamiento de los bienes de dominio común.- CUATRO.- Enajenación o arrendamiento de bienes de dominio común o la constitución de gravámenes sobre ellos.- CINCO.- Reconstrucción, demolición, rehabilitación o ampliación del condominio.- SEIS.- Construcciones en los bienes comunes, alteraciones y cambios de destino de dichos bienes, incluso de aquellos asignados en uso y goce exclusivo.- SIETE.- Remoción parcial o total de los miembros del Comité de Administración.- OCHO.- Gastos o inversiones extraordinarios que excedan, en un período de doce meses, del equivalente a seis cuotas de gastos comunes ordinarios del total del condominio.- NUEVE.- Establecimiento de subadministraciones al interior del condominio.- Todas las materias que de acuerdo al inciso precedente deban tratarse en sesiones extraordinarias, con excepción de las señaladas en el número uno cuando alteren los derechos en el condominio y en los números dos, tres, cuatro, cinco y seis, podrán también ser objeto de consulta por escrito a los copropietarios, firmada por el Presidente del Comité de Administración y por el administrador del condominio, la que se notificará

a cada uno de los copropietarios en igual forma que la citación a Asamblea.- La consulta deberá ser acompañada de los antecedentes que faciliten su comprensión, junto con el proyecto de acuerdo correspondiente, para su aceptación o rechazo por los copropietarios.- La consulta se entenderá aprobada cuando obtenga la aceptación por escrito y firmada de los copropietarios que representen a lo menos el setenta y cinco por ciento de los derechos en el condominio.- El acuerdo correspondiente deberá reducirse a escritura pública suscrita por el Presidente del Comité de Administración y por el administrador del condominio, debiendo protocolizarse los antecedentes que respalden el acuerdo, dejándose constancia de dicha protocolización en la respectiva escritura.- En caso de rechazo de la consulta ella no podrá renovarse antes de seis meses.- **UNDECIMO:** El Comité de Administración, a través de su presidente, o si éste no lo hiciere, el administrador, deberá citar a asamblea a todos los copropietarios o apoderados, personalmente o mediante carta certificada dirigida al domicilio registrado para estos efectos en la oficina de la administración, con una anticipación mínima de cinco días y que no exceda de quince.- Si no lo hubieren registrado, se entenderá para todos los efectos que tienen su domicilio en la respectiva unidad del condominio.- El administrador deberá mantener en el condominio una nómina actualizada de los copropietarios, con sus respectivos domicilios registrados.- Las sesiones de la asamblea deberán celebrarse en el condominio.- **DUODECIMO:** Las asambleas ordinarias se

ARMANDO SANCHEZ RISI NOTARIO PUBLICO ARICA

constituirán en primera citación con la asistencia de los copropietarios que representen, a lo menos, el sesenta por ciento de los derechos en el condominio; y en segunda citación, con la asistencia de los copropietarios que concurran, adoptándose en ambos casos los acuerdos respectivos por la mayoría absoluta de los asistentes.- Las asambleas extraordinarias se constituirán en primera citación con la asistencia de los copropietarios que representen, a lo menos el ochenta por ciento de los derechos en el condominio; y en segunda citación, con la asistencia de los copropietarios que representen, a lo menos el sesenta por ciento de los derechos en el condominio.- En ambos casos los acuerdos se adoptarán con el voto favorable del setenta y cinco por ciento de los derechos asistentes.- Las asambleas extraordinarias para tratar las materias señaladas en los números uno al seis de la cláusula décima, requerirán para constituirse, tanto en primera como en segunda citación, la asistencia de los copropietarios que representen, a lo menos, el setenta y cinco por ciento de los derechos en el condominio.- Las asambleas extraordinarias para tratar modificaciones al reglamento de copropiedad que incidan en la alteración del porcentaje de los derechos de los copropietarios sobre los bienes de dominio común, requerirán para constituirse la asistencia del noventa por ciento de los copropietarios y los acuerdos se adoptarán con el voto favorable del noventa por ciento de los asistentes.- En las asambleas ordinarias, entre la primera y segunda citación deberá mediar un lapso no inferior a media hora ni superior a seis horas.- En las

asambleas extraordinarias dicho lapso no podrá ser inferior a cinco n i superior a quince días.- DECIMOTERCERO: Todo copropietario estará obligado a asistir a las asambleas respectivas, sea personalmente o debidamente representado en la forma que establezca el Comité de Administración.- Si el copropietario no hiciese uso del derecho de designar apoderado o, habiéndolo designado, éste no asistiere, para este efecto se entenderá que acepta que asuma su representación el arrendatario o el ocupante a quien hubiere entregado la tenencia de su unidad, siempre que en el respectivo contrato así se hubiere establecido.- Sólo los copropietarios hábiles podrán optar a cargos de representación de la comunidad y concurrir con su voto a los acuerdos que se adopten.- Cada copropietario tendrá sólo un voto, que será proporcional a sus derechos en los bienes de dominio común.- El administrador no podrá representar a ningún copropietario en la asamblea.- La calidad de copropietario hábil se acreditará mediante certificado expedido por el administrador o por quien haga sus veces.- Los acuerdos adoptados con las mayorías exigidas en esta ley o en el reglamento de copropiedad, obligan a todos los copropietarios, sea que hayan asistido o no a la sesión respectiva y aún cuando no hayan concurrido con su voto favorable a su adopción.- La asamblea representa legalmente a todos los copropietarios y está facultada para dar cumplimiento a dichos acuerdos a través del Comité de Administración o del administrador, o de los copropietarios designados por la propia asamblea para estos efectos.- De los acuerdos

de la asamblea se dejará constancia en un libro de actas foliado.- Las actas deberán ser firmadas por todos los miembros del Comité de Administración, o por los copropietarios que la asamblea designe y quedarán bajo custodia del Presidente del Comité de Administración.- La infracción a esta obligación será sancionada con multa de una a tres unidades tributarias mensuales la que se duplicará en caso de reincidencia.- **DECIMOCUARTO:** La asamblea de copropietarios en su primera sesión deberá designar un Comité de Administración compuesto, a lo menos, por tres personas, que tendrá la representación de la asamblea con todas sus facultades, excepto aquellas que deben ser materia de asamblea extraordinaria.- El Comité de Administración durará en sus funciones el período que le fije la asamblea, el que no podrá exceder de tres años, sin perjuicio de poder ser reelegido indefinidamente, y será presidido por el miembro que designe la asamblea, o en subsidio, el propio Comité.- Sólo podrán ser designados miembros del Comité de Administración: a) las personas naturales que sean propietarias en el condominio o sus cónyuges; y, b) los representantes de las personas jurídicas que sean propietarias en el condominio.- El Comité de Administración podrá también dictar normas que faciliten el buen orden y administración del condominio, como asimismo imponer las multas que estuvieren contempladas en el reglamento de copropiedad, a quienes infrinjan las obligaciones consignadas en el mismo.- Las normas y acuerdos del Comité mantendrán su vigencia mientras no sean revocadas o modificadas por la asamblea de

copropietarios.- Para la validez de las reuniones del Comité de Administración, será necesaria una asistencia de la mayoría de sus miembros y los acuerdos serán adoptados por la mitad más uno de los asistentes.- **DECIMOQUINTO:** El condominio será administrado, con las facultades que disponga el presente reglamento, por la persona natural o jurídica designada por la asamblea de copropietarios, y a falta de tal designación, actuará como administrador el Presidente del Comité de Administración, por lo que las referencias que en este reglamento se hacen al administrador, sólo serán para el caso en que lo hubiere.- El nombramiento del administrador, en su caso, deberá constar en la respectiva acta de la asamblea en que se adoptó el acuerdo pertinente, reducida a escritura pública por la persona expresamente facultada para ello en la misma acta, o si no se expresare, por cualquiera de los miembros del Comité de Administración.- Copia autorizada de esta escritura deberá mantenerse en el archivo de documentos del condominio.- El administrador, si lo hubiere, no podrá integrar el Comité de Administración y se mantendrá en sus funciones mientras cuente con la confianza de la asamblea, pudiendo ser removido en cualquier momento por acuerdo de la misma.- **DECIMOSEXTO:** Serán funciones del administrador las que se establezcan en este reglamento de copropiedad y las que específicamente le conceda la asamblea de copropietarios, tales como cuidar los bienes de dominio común; ejecutar los actos de administración y conservación y los de carácter urgente sin recabar previamente acuerdo de la

asamblea, sin perjuicio de su posterior ratificación; cobrar y recaudar los gastos comunes; velar por la observancia de las disposiciones legales y reglamentarias sobre copropiedad inmobiliaria y las del reglamento de copropiedad; representar en juicio, activa y pasivamente, a los copropietarios, con las facultades del inciso primero del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, en las causas concernientes a la administración y conservación del condominio, sea que se promuevan con cualquiera de ellos o con terceros; citar a reunión de la asamblea; pedir al tribunal competente que aplique los apremios o sanciones que procedan al copropietario u ocupante que infrinja las limitaciones o restricciones que en el uso de su unidad le impone la ley, su reglamento y este reglamento de copropiedad.- En el silencio de la asamblea y del presente reglamento, serán funciones del administrador las señaladas en la ley y su reglamento.- El condominio deberá mantener una cuenta corriente bancaria o una cuenta de ahorro, exclusiva del condominio, sobre la que podrán girar la o las personas que designe la asamblea de copropietarios- Las entidades correspondientes, a requerimiento del administrador o del Comité de Administración, procederán a la apertura de la cuenta a nombre del condominio, registrándose el nombre de la o de las personas habilitadas.- El administrador estará obligado a rendir cuenta documentada de su administración en las épocas que se le hayan fijado y, además, cada vez que se le solicite la asamblea de copropietarios o el Comité de Administración, en su caso, y al término de su gestión.- Para estos efectos, los

copropietarios tendrán acceso a la documentación correspondiente.- **DECIMOSEPTIMO:** La asamblea podrá establecer subadministraciones al interior del condominio, debiendo siempre mantenerse una administración central.- Para estos efectos, la porción del condominio correspondiente a cada subadministración deberá constar en un plano complementario de aquel a que se refiere el artículo once de la ley diecinueve mil quinientos treinta y siete.- La asamblea aprobará el plano y especificará las funciones de las subadministraciones y su relación con la administración central.- **DECIMOCTAVO:** La copia del acta de la asamblea válidamente celebrada, autorizada por el Comité de Administración, o en su defecto por el administrador, en que se acuerden gastos comunes, tendrá mérito ejecutivo para el cobro de los mismo.- Igual mérito tendrán los avisos de cobro de dichos gastos comunes, extendidos de conformidad al acta, siempre que se encuentren firmados por el administrador.- Demandadas estas prestaciones, se entenderán comprendidas en la acción iniciada las de igual naturaleza a las reclamadas, que se devengaren durante la tramitación del juicio.- **DECIMONOVENO:** Los copropietarios, arrendatarios u ocupantes a cualquier título de las unidades del condominio, deberán ejercer sus derechos sin restringir ni perturbar el legítimo ejercicio de los derechos de los demás ocupantes del condominio.- **VIGESIMO:** Cada propietario deberá hacer uso de su inmueble en forma ordenada y tranquila, quedando terminantemente prohibido destinar el inmueble a otros usos que no sean los propios de su uso natural, esto es,

ARMANDO SANCHEZ RISI NOTARIO PUBLICO ARICA

el habitacional.- No podrá, en consecuencia, emplearlo en destinos contrarios a la moral y a las buenas costumbres, ni ejecutar en ellos acto alguno que perturbe la tranquilidad de los demás propietarios, ni provocar ruidos o algazaras en horas que ordinariamente se destinen al descanso, ni ejecutar actos que comprometan la seguridad, salubridad u/o solidez del edificio.- Iguales restricciones regirán para los arrendatarios y demás personas a quienes el propietario conceda el uso del departamento o estacionamiento.-__VIGESIMO PRIMERO: Queda también estrictamente prohibido a los propietarios u ocupantes a cualquier título de cualquiera de los bienes que conforman el Condominio: a) Tener depositadas, aunque sea en forma transitoria, materias húmedas, infectadas, malolientes, inflamables, tóxicas, explosivas, o dejar basura, cajas, tarros, tiestos u otros objetos que entorpezcan la circulación y afecten el aseo y ornato del conjunto habitacional, o dejarlas en el acceso común o en la vereda anterior del inmueble; b) Ejecutar actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes del respectivo edificio, provocando ruidos molestos, algazaras, o poner equipos de música de manera que incomode a los demás miembros de la comunidad, sobretodo después de las veintiuna horas; c) Ejecutar actos que puedan comprometer la seguridad, solidez, estética o salubridad de las construcciones; d) Ocupar los bienes inmuebles en destinos atentatorios a la moral o las buenas costumbres; e) Abrir puertas, balcones, ventanas y ventilaciones, y ensanchar, modificar o ampliar las mismas, sea frente a los

pasillos, a otros bienes comunes o en las fachadas del edificio; f) Colocar bajadas de cables de antenas de radio o televisión por cualquiera de las fachadas o por schafts de ventilación; g) Colgar y/o tender ropas y alfombras en las terrazas, balcones, ventanas de fachadas o en los pasillos comunes; h) Colocar lonas o materiales plásticos en fachadas, que no hayan sido consultados en el diseño original aprobado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Arica, como asimismo, toda clase de caños o artefactos de aislación, calefacción, o incineración; i) Colocar letreros comerciales o de cualquier otro tipo en las fachadas del edificio o en los vidrios de las ventanas; j) En las terrazas y balcones de los departamentos no se podrán guardar ni acumular objetos tales como refrigeradores, cajas, artefactos, etc., y en general, cosas ajenas a la función propia de terrazas y balcones.- En ellos sólo se permitirán cierres de cortinas plegables de PVC en color que será definido por el Arquitecto de la obra, o cierros de ventanas vidriadas del mismo tipo de ventanas existentes en el edificio, con un diseño standard, las que deberán contar con la aprobación previa del Comité de Administración.- Por motivo de seguridad podrá autorizarse la colocación de mayas de plástico transparente en vanos de ventanas y terrazas, quedando en todo caso prohibido el uso de otro tipo de mayas o elementos, como por ejemplo de tipo metálicas, que altere la fachada del edificio.- No se podrán modificar las lámparas, su tipo y ubicación, como tampoco los colores exteriores del edificio; k) En los departamentos y

ARMANDO SANCHEZ RISI NOTARIO PUBLICO ARICA

estacionamientos no se permitirán la instalación o el uso de los mismos como talleres, fábricas, clubes o centros de diversión, hospedaje a terceros bajo las formas de pensión, apart hotel u otras, ni su arriendo por plazos inferiores a seis meses; l) Queda prohibido colocar cierros o cercar los espacios destinados a automóviles, y estacionar cualquier clase de vehículos, autos bicicletas, motos, etcétera, en los pasillos de inmueble o en lugares no contemplados para ello dentro de la zona de estacionamiento; m) Estacionar vehículos de carga, microbuses, liebres o similares en el área destinada a estacionamiento de los usuarios del conjunto habitacional; n) Colocar avisos o afiches de propaganda política en el interior o exterior del edificio; ñ) Practicar juegos tales como fútbol, voleybol, basquetbol y otros de similar naturaleza en áreas no destinadas al efecto y, en general, cualquier otro deporte o juego que provoque ruido, molestias o riesgos para las personas o bienes, tanto particular como de la comunidad; o) Mantener, salvo autorización expresa otorgado por la administración previa calificación de las circunstancias y de la especie, animales tales como perros, gatos o cualquier cuadrúpedo.- Todas las infracciones a las prohibiciones o restricciones señaladas en esta cláusula serán sancionadas con las penas y en la forma establecida en esta reglamento.- **VIGESIMO SEGUNDO:** Cada propietario podrá hacer dentro de su respectivo inmueble las modificaciones que estime convenientes, siempre que estas no alteren de manera alguna la estructura misma de inmueble, ni comprometa sus condiciones de estética y

seguridad, y siempre que obtenga la aprobación de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Arica.- En caso alguno podrá alterar, ni en la forma más leve, las vigas, lozas, muros, escaleras, ventanas y muros exteriores, ni abrir ventanas, ventilaciones fuera de las existentes o ampliar o ensanchar las mismas y ocupar con muebles y objetos, pasillos, cubiertas exteriores, vestíbulos o escaleras del respectivo edificio.- Cualquiera de las modificaciones introducidas por el copropietario no podrán afectar a las instalaciones de uso común.- Tampoco podrán afectar de manera alguna los muros colindantes o espacios comunes del inmueble.- Toda transformación interior del inmueble deberá hacerse evitando molestias a los demás copropietarios o usuarios del edificio.- **VIGESIMO TERCERO:** Los copropietario no podrán arrendar o conceder el uso o goce, a cualquier título, de su respectivo departamento o estacionamiento, en forma que contravenga las obligaciones y prohibiciones establecidas en el presente Reglamento.- A igual régimen deberán someterse los arrendatarios y/o subarrendatarios en caso de arriendo o subarriendo.- Los copropietarios se obligan a estipular en forma expresa en los contratos de arrendamiento o de cesión de uso que celebren, que el arrendatario y/o usuario acepta y se sujetará a las disposiciones de l presente Reglamento, el que, en cualquier caso y aún cuando no se cumpla con lo anterior, regirá para ellos con el mismo valor obligatorio que para el propietario.- **VIGESIMO CUARTO:** La infracción de los usuarios no propietarios a cualquiera de las disposiciones contenidas en el presente reglamento, será

ARMANDO SANCHEZ RISI NOTARIO PUBLICO ARICA

causal suficiente de terminación del contrato respectivo, sin perjuicio de las sanciones legales pertinentes.- VIGESIMO QUINTO: Las restricciones señaladas regirán, conforme lo dicho, respecto del usuario y demás personas a quienes el propietario concede el uso y goce de su respectivo departamento y estacionamiento.- VIGESIMO SEXTO: Las unidades se usarán en forma ordenada y tranquila y no podrán hacerse servir para otros objetos que los establecidos en el reglamento de copropiedad o, en el silencio de éste, a aquellos que el condominio esté destinado según los planos aprobados por la Dirección de Obras Municipales.- La infracción a lo prevenido en este reglamento será sancionada con multa de una a cinco unidades tributarias mensuales, pudiendo el tribunal elevar al quíntuple su monto en caso de reincidencia.- Se entenderá que hay reincidencia cuando se cometa la misma infracción, aun si ésta afectare a personas diversas, dentro de los seis meses siguientes a la fecha de la resolución del juez de policía local que condene al pago de la primera multa.- Podrán denunciar estas infracciones, el Comité de Administración, el administrador o cualquier persona afectada, dentro de los tres meses siguientes a su ocurrencia.- Lo anterior, sin perjuicio de las indemnizaciones que en derecho correspondan.- La administración del condominio podrá, a través de circulares, avisos u otros medios, dar a conocer a la comunidad los reclamos correspondientes.- Serán responsables, solidariamente, del pago de las multas e indemnizaciones por infracción a las obligaciones de este artículo, el infractor y el

propietario de la respectiva unidad, sin perjuicio del derecho de este último de repetir contra infractor.- DE LA SEGURIDAD DEL CONDOMINIO.- VIGESIMO SEPTIMO: Todas las unidades del condominio deberán ser aseguradas contra riesgo de incendio, incluyéndose en el seguro los bienes de dominio común en la proporción que le corresponda a la respectiva unidad.- Cada copropietario deberá contratar este seguro y, en caso de no hacerlo, lo contratará el administrador por cuenta y cargo de aquél, formulándole el cobro de la prima correspondiente conjuntamente con el de los gastos comunes, indicando su monto en forma desglosada de éstos.- Al pago de lo adeudado por este concepto, se aplicarán las mismas normas que rigen para los gastos comunes.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso anterior, deberá mantenerse en el archivo de documentos del condominio y plano del mismo, con indicaciones de los grifos, sistemas de electricidad, agua potable, alcantarillado, de seguridad contra incendio y cualquier otra información que sea necesario conocer para casos de emergencia.- El condominio deberá tener un plan de emergencia ante siniestros, como incendios, terremotos, maremotos y semejantes, que incluya medidas para tomar, antes, durante y después del siniestro, con especial énfasis en la evacuación durante incendios.- La confección de este plan será responsabilidad del Comité de Administración, el que deberá someterlo a aprobación de una asamblea extraordinaria citada especialmente a ese efecto, dentro de los primeros tres meses de su nombramiento.- El plan de emergencia, junto con los planos del condominio

ARMANDO SANCHEZ RISI NOTARIO PUBLICO ARICA

detallados según necesidad, será actualizado anualmente por el Comité de Administración respectivo y copia del mismo, junto con los planos, serán entregados a la unidad de carabineros y de bomberos más cercana, las que podrán hacer llegar al Comité de Administración las observaciones que estimaren pertinentes.- Si se viere comprometida la seguridad o conservación de un condominio sea respecto de sus bienes comunes o de sus unidades, por efecto de filtraciones, inundaciones, emanaciones de gas u otros desperfectos, para cuya reparación fuere necesario ingresar a una unidad, no encontrándose el propietario, arrendatario, u ocupante que facilite o permita el acceso, el administrador del condominio podrá ingresar forzadamente a ella, debiendo hacerlo en lo posible acompañado de un miembro del Comité de Administración, quien levantará acta detallada de la diligencia, incorporando la misma al libro de actas del Comité de Administración y dejando copia de ella en el interior de la unidad.- Los gastos que se origen serán de cargo del o los responsables del desperfecto producido.- BIENES Y EXPENSAS COMUNES.-___VIGESIMO OCTAVO: Son considerados como bienes comunes los definidos en la cláusula tercera de este reglamento, estando sus copropietarios obligados a solventar los gastos que demande su uso, mantención y conservación demanden.- VIGESIMO NOVENO: Son gastos y expensas comunes que deben soportar los copropietarios: a) Honorarios de Administrador, sueldos y remuneraciones del mayordomo del condominio y del personal necesario para la mantención del mismo; b) Pagos de imposiciones por leyes

sociales y de impuestos que afectan al personal que sirva en el condominio; c) Gastos de agua potable, luz y fuerza eléctrica de los espacios comunes y jardines; d) Gastos en ampolletas y útiles de aseo necesarios para la buena conservación del inmueble; e) Uniformes para el personal; f) Gastos de mantención de bombas de agua y equipos; g) Pago de las reparaciones en equipos y en espacios de dominio común, tales como bombas de agua techumbres, cimientos, cañerías de agua lluvias, alcantarillado, agua potable, líneas de luz y energía eléctrica, impermeabilización de terrazas y jardineras pinturas de fachadas y halls de distribución, reparación de estucos, pisos, cerámicas, portero electrónico, alarma de incendio, antena colectiva, etc.; h) Gastos de oficina de administración, tales como: útiles de escritorio, impuestos, estampillas, papeles, sobres, y en general, todos los gastos que sean necesarios para la buena administración y conservación del condominio y sus servicios.- Los gastos y expensas comunes se devengarán y serán cancelados por los copropietarios desde la fecha de la suscripción del contrato de compraventa u otro en virtud del cual adquieran el dominio u ocupación de la unidades del conjunto habitacional.- Las contribuciones de bienes raíces que afecten al inmueble serán pagadas directamente por cada propietario en la parte que corresponda, una vez hecha la correspondiente división de roles de avalúos por la autoridad competente.- Mientras dicha división no se practique el pago lo efectuará el Administrador, previa la provisión de fondos respectivos, en proporción a la cuota que a cada propietario

corresponda en los bienes comunes.- Las contribuciones se devengarán y serán canceladas por los adquirentes de viviendas del conjunto habitacional desde la fecha de la suscripción del respectivo contrato, independientemente de la inscripción del inmueble a su favor en el Conservador de Bienes Raíces, constituyendo obligación de aquellos instar porque se practique efectivamente tal inscripción.- TRIGESIMO: Las obligaciones del copropietario por expensas comunes siguen siempre el dominio del inmueble, aún respecto de expensas comunes devengadas antes de su adquisición y el crédito correlativo gozará de un privilegio de cuarta categoría, que preferirá, cualquiera que sea su fecha, a los enumerados en el artículo dos mil cuatrocientos ochenta y uno del Código Civil, sin perjuicio del derecho del propietario para exigir el pago a su antecesor en el dominio y de la acción de saneamiento por evicción, en su caso.- TRIGESIMO PRIMERO: Los copropietarios y ocupantes del predio podrán servirse de los bienes comunes sólo de acuerdo a su destino natural, quedando prohibida toda utilización particular permanente de ellos.- Por razones de seguridad y a fin de evitar construcciones o la instalación de propaganda, avisos, carteles u otros, especialmente la instalación con o sin fines de lucro de antenas repetidoras de radio o televisión, la sociedad Inmobiliaria Rio Napo Limitada se reserva irrevocablemente y a perpetuidad el uso y goce exclusivo de la terraza o techumbre del ultimo piso del edificio, quedando desde luego esa compañía afecta también a las indicadas prohibiciones.- Si la indicada

sociedad no hiciere un uso particular del sector que se reserva, no estará entonces obligada a concurrir en parte alguna a los gastos comunes del edificio, ni tendrá por lo mismo ninguna responsabilidad por la rotura o deterioro que por cualquier causa se produjere en la terraza o techumbre, todo lo cual será de responsabilidad exclusiva del causante del hecho, o de la comunidad, excluida dicha compañía.- TRIGESIMO SEGUNDO: Será de cargo exclusivo de cada copropietario la mantención y reparación de su departamento y estacionamiento así como sus instalaciones, ventanas, puertas, cerrajería, elementos de seguridad contra incendio, cristales del muro y demás bienes de su exclusivo dominio.- En cuanto a las instalaciones de agua, luz y alcantarillado, serán de su cargo las reparaciones y mantención de las instalaciones que queden dentro de su propiedad, hasta los empalmes de entrada y salida del mismo.- Los dueños, arrendatarios o usuarios, deberán mantener los toilette y baños en buenas condiciones de funcionamiento, de manera que no pueda producirse escape, pérdidas o filtraciones que puedan dañar el edificio o a los otros copropietarios.- Si no se corrigen oportunamente estas fallas, existirá derecho a hacerlas reparar con cargo al copropietario.- TRIGESIMO TERCERO: Los muros divisorios se entenderán que son medianeros para el sólo efecto de concurrir a su conservación y reparación por partes iguales, entre los respectivos vecinos.- TRIGESIMO CUARTO: El hecho de que un departamento o estacionamiento permanezca desocupado, cualquiera que sea el tiempo que dure la desocupación, no exime al

copropietario correspondiente de la obligación de concurrir a los gastos comunes y expensas.- DE LA ACTUACION DE LOS ORGANOS DE ADMINISTRACION.-__TRIGESIMO QUINTO: El inmueble será administrado por una persona natural o jurídica, copropietario o extraño, que designe una Asamblea de Copropietarios, la que será convocada especialmente para este efecto.- El Administrador durará dos años en el ejercicio de sus funciones y podrá ser reelegido indefinidamente.- No obstante podrá ser removido en cualquier momento, previo aviso escrito dado con noventa días corridos de anticipación en caso de existir disconformidad con el mismo.- Si al vencimiento de su período no se le hubiere designado reemplazante, su mandato se entenderá prorrogado por un nuevo período y así sucesivamente.- La remoción del Administrador deberá ser acordada por la Asamblea de Copropietarios.- En la misma asamblea en que se designe al Administrador se fijarán sus remuneraciones.- DEL ADMINISTRADOR.- TRIGESIMO SEXTO: Corresponderá al Administrador el cuidado y vigilancia de los bienes comunes y la ejecución de todos los actos corrientes de administración y conservación, como también el cumplimiento de los acuerdos tomados por el Comité de Administración o por la Asamblea de Copropietarios; velará por la observancia de las disposiciones legales, especialmente las señaladas en la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete y en este Reglamento y representará activa y pasivamente a los copropietarios con las facultades del inciso primero del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, en las causas concernientes a la administración y

conservación del edificio que se promuevan por cualquiera de ellos o por un tercero.- En general, tendrá todas las obligaciones que se determinan en el presente Reglamento y en la referida ley.- Deberá además, en el ejercicio de sus funciones, observar las siguientes normas mínimas de buena operación: a) Llevar Libros de Actas de las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Comité de Administración; b) Llevar un Libro de entradas y gastos y los archivos pertinentes con las correspondientes facturas, boletas y recibos; c) Mantener un ejemplar del presente Reglamento para que pueda ser consultado por los copropietarios; d) Mantener una cuenta bancaria exclusiva de la administración, sobre la que girará el Administrador conjuntamente con un miembro del Comité de Administración; e) Mantener un rol completo de todos los propietarios del condominio con nombre, dependencia, dirección, etc. Debidamente actualizado; f) Contratar al Mayordomo y al personal que la Junta de Vigilancia estime necesario para los trabajos de mantención, aseo y vigilancia.-DEL COMITE DE ADMINISTRACION.-___TRIGESIMO SEPTIMO: La Asamblea de Copropietarios designará de entre sus miembros un Comité de Administración que tendrá la representación de la Asamblea todas las facultades necesarias que se relacionen directa o indirectamente con la administración y conservación de los bienes comunes.- Este Comité estará compuesto por a lo menos tres personas que durarán en sus funciones hasta que se les designe reemplazantes.- En caso de renuncia o fallecimientos de algún miembro del Comité será reemplazado por la persona

que nombre el mismo Comité, hasta que la Asamblea ratifique este nombramiento o designe a otra persona.- El Comité de Administración elegirá de entre sus miembros a su Presidente y bajo su presidencia se reunirá a lo menos una vez al mes para revisar y aprobar la minuta de gastos mensuales presentada por el Administrador.- El Comité de Administración llevará un Libro de Actas y actuará de secretario uno de sus miembros o el Administrador.- Una copia del Acta que correspondiere, firmada por el Administrador y por los miembros de la Junta en al que se hubieren acordado los montos de los gastos ordinario o extraordinario y las proporciones a sus expensas, tendrá mérito ejecutivo para el cobro de las mismas.- **TRIGESIMO OCTAVO:** Como fondo básico de expensas comunes el Administrador determinará una cantidad expresada en Unidades de Fomento, la que deberá ser ratificada por la Asamblea de Copropietarios.- La copia del acta de la Asamblea en que se acuerde la imposición de expensas comunes propuestas por el Administrador, tendrá mérito ejecutivo para el cobro de las mismas.- Cada copropietario deberá depositar en manos del Administrador del condominio, el equivalente a dos cuotas del porcentaje que corresponda a su departamento y estacionamiento según corresponda, aplicado sobre la cantidad que determina la Asamblea, expresada en Unidades de Fomento.- Este depósito servirá para garantizar la obligación que tiene cada copropietario de concurrir al pago de los gastos y expensas comunes del condominio y para solventar gastos extraordinarios o imprevistos que no admitan esperas,

quedando facultado el Administrador para pagar con estos fondos la parte de gastos del copropietario que se atrase en la concurrencia del gasto.- La garantía estipulada precedentemente no será devuelta a la persona que haya transferido su departamento o estacionamiento, mientras su sucesor en el dominio no haya pagado al Administrador el monto de la misma.- **TRIGESIMO NOVENO:** Mensualmente el Administrador deberá entregar por escrito a los interesados el detalle y minuta de los gastos realizados y visados por el Comité de Administración, los que cobrará a cada uno en la proporción que establece este Reglamento.- Los pagos de los gastos comunes deberán hacerse por los interesados dentro de los ocho días siguientes a la fecha del referido detalle, y la minuta de cobro confeccionada por el Administrador tendrá mérito ejecutivo.- El propietario que no pague su cuenta de gastos y expensas comunes dentro del término estipulado en esta cláusula, deberá pagar sobre su monto un interés penal igual al máximo interés que la Ley permita estipular, además de sancionarse al propietario moroso con una multa equivalente al diez por ciento de la cuenta adeudada más sus intereses.- La minuta mensual de los gastos comunes se entenderá tácitamente aprobada sin no fuere objetada por ninguno de los copropietarios dentro del término de cinco días contados desde la fecha de la entrega.- En caso de ser objetada por alguno o más propietarios, la objeción será puesta en conocimiento de la Asamblea de Copropietarios, para lo cual se procederá a citarlos, y en dicha reunión se tomarán las medidas pertinentes, si la minuta se rechazare.- Si después de

ARMANDO SANCHEZ RISI NOTARIO PUBLICO ARICA

dos citaciones, hechas con un intervalo de tres días por lo menos, no se reuniere el quórum necesario para celebrar sesiones o no se tomaren acuerdos, se tendrá por aprobada la cuenta presentada por el Administrador.- La objeción que se pueda formular a la minuta mensual no libera a los copropietarios de pagar las cuotas correspondientes en la forma señalada en este Reglamento, mientras la Asamblea de Copropietarios no se pronuncie sobre la objeción.- **CUADRAGESIMO:** Los edificios serán asegurados contra el riesgo de incendio por el valor efectivo que tuvieren en cada época.- En las Asambleas de Copropietarios se determinará, una vez al año, el monto por el cual se tomará el seguro en el período siguiente.- Si no se tomare acuerdo sobre el particular será obligación del Administrador continuar asegurando los edificios en la parte de los bienes comunes por lo menos en el valor expresado en la póliza en ese momento.- Las primas del seguro tienen el carácter de expensas comunes.- Las sumas que se perciban en razón del seguro pertenecerá a la comunidad formada por los copropietarios del edificio y se destinará, salvo acuerdo unánime en contrario, a la reconstrucción del inmueble.- Todo lo anterior es sin perjuicio de los seguros que cada propietario decida tomar por su departamento.- **ARTICULO PRIMERO TRANSITORIO:** Mientras no se enajene el cien por ciento de las unidades vendibles que conforman el Conjunto Habitacional LOMAS DE MIRAMAR II, en sus tres etapas, el condominio será administrado directamente por la EMPRESA CONSTRUCTORA GUZMAN Y LARRAIN LIMITADA, o por la persona natural o

jurídica que ésta designe, con la totalidad de las facultades contempladas en la ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete y su Reglamento, y en el presente Reglamento de Copropiedad, incluídas las que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, al Comité de Administración y al propio Administrador, quien tendrá derecho a percibir con cargo a las expensas comunes, una remuneración de hasta el equivalente a treinta Unidades de Fomento.- Mientras no se efectúe la designación de administrador definitivo, CONSTRUCTORA GUZMAN Y LARRAIN LIMITADA podrá revocar en cualquier tiempo el nombramiento de Administrador provisional que hubiere dispuesto.- ARTICULO SEGUNDO TRANSITORIO: La sociedad CONSTRUCTORA GUZMAN Y LARRAIN LIMITADA se encuentra irrevocablemente facultada, mientras dure su administración, para interpretar el presente Reglamento de Copropiedad del modo que mas parezca conforme con la realidad y las necesidades del condominio de acuerdo a las fases de construcción del mismo, e introducirle las correcciones, aclaraciones, complementaciones o modificaciones que estimare necesarias, fundamentalmente en cuanto diga relación con las delimitaciones y cuadros de superficie de las áreas de uso común y/o de uso exclusivo, y de prorrateo y concurrencia a las expensas comunes conforme a las etapas de ejecución del proyecto.- Queda asimismo expresamente facultada mientras sea dueña de a lo menos un departamento y/o estacionamiento del condominio, para continuar con todas sus actividades de venta y promoción de las unidades no vendidas del mismo, pudiendo entre otras atribuciones, mantener los actuales

ARMANDO SANCHEZ RISI NOTARIO PUBLICO ARICA

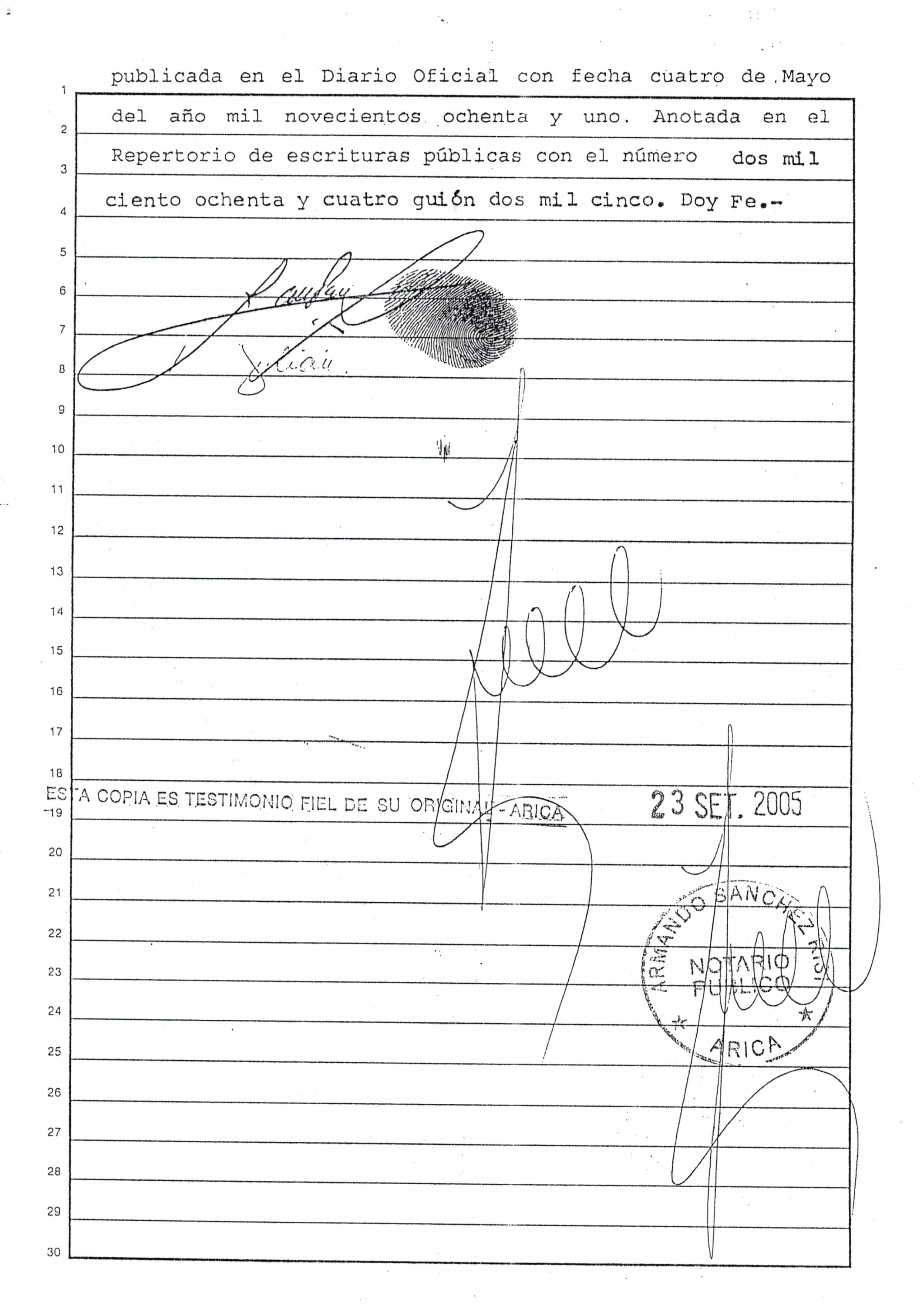
o instalar nuevos letreros o avisos publicitarios y seguir utilizando, uno o más departamentos como departamentos pilotos o como salas de ventas, contando al efecto con todas las facilidades de acceso a los clientes que visiten el conjunto habitacional, sus bienes de uso común e instalaciones, así como particularmente dichos departamentos asignados como pilotos o salas de ventas.- **ARTICULO TERCERO TRANSITORIO:** La sociedad CONSTRUCTORA GUZMAN Y LARRAIN LIMITADA, en su calidad de propietaria del Conjunto Habitacional Lomas de Miramar II, primero, y luego mientras dure su administración provisional sobre el mismo condominio, se encuentra irrevocablemente facultada para, si fuere del caso y lo estimare conveniente de acuerdo a sus propios intereses, constituir servidumbres o derechos de uso sobre las instalaciones sanitarias, eléctricas, de gas y de telecomunicaciones del conjunto habitacional, pudiendo asimismo ceder o enajenar a cualquier título en favor de uno o más de los respectivos prestadores de servicios las correspondientes instalaciones, quedando a su exclusivo provecho y beneficio las sumas que de ello provenga, por ser actualmente de su propiedad, y por reservarlas para sí hacia el futuro hasta el término de su administración provisional.- Independientemente de la constitución de servidumbres o derechos y de las transferencias de instalaciones que la sociedad acordare en favor de uno o más de los respectivos prestadores de servicios, éstos y sus contratistas tendrán, previa celebración de los correspondientes convenios o acuerdos para la operación y mantención de las instalaciones, acceso libre y sin

restricciones al condominio a fin de efectuar labores de mantención, mejoramiento y reparación de redes de distribución, lectura de medidores, reparto de recibos y realización de cortes de servicios a deudores morosos.- Los actos que ejecutare o los contratos que celebrare la sociedad sobre las indicadas materias, no podrán ser cuestionados o discutidos por la comunidad o por los copropietarios del condominio, a pretexto o bajo circunstancia alguna, siéndoles aplicables y de fuerza obligatoria desde el momento mismo de su suscripción, resultando de otro lado de exclusiva responsabilidad de la comunidad y de sus integrantes, recabar de las respectivas empresas prestadoras de servicios los antecedentes del caso a fin de determinar la existencia o inexistencia de tales servidumbres, derechos y/o transferencia de instalaciones.- Terminada la administración provisional que se establece por este instrumento en favor de la sociedad CONSTRUCTORA GUZMAN Y LARRAIN LIMITADA, corresponderá a la comunidad de copropietarios del Conjunto Habitacional LOMAS DE MIRAMAR II, actuando a través de los competentes organismos de administración establecidos en la ley diecinueve mil quinientos setenta y tres y su Reglamento, ejecutar los actos y celebrar los contratos que sobre las materias indicadas en esta cláusula no se hubieren aun llevado a cabo.- ARTICULO CUARTO TRANSITORIO: La administración provisoria de la sociedad CONSTRUCTORA GUZMAN Y LARRAIN LIMITADA podrá terminar con anterioridad al evento fijado en la cláusula primera transitoria, por renuncia a la misma, en cuyo caso deberá esa compañía citar a la

ARMANDO SANCHEZ RISI NOTARIO PUBLICO ARICA

primera Asamblea Ordinaria de Copropietarios a fin de que se pongan en funcionamiento los órganos permanentes de administración, debiendo en tal oportunidad, o dentro de los treinta días subsiguientes, rendir cuenta de su gestión.- ARTICULO QUINTO TRANSITORIO: Para los efectos contemplados en el artículo dieciocho de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, déjase expresamente establecido que las condiciones ofrecidas en la publicidad del conjunto habitacional sólo constituyeron un referente general, que pudieron ser modificadas por decisión de la empresa, y que, en cualquier caso, son los planos, especificaciones técnicas del proyecto y sus correspondientes anexos antes referidos, los elementos definitorios que establecen con precisión y en su integridad las características generales y especiales del condominio y bienes o unidades individuales que lo componen.- ARTICULO SEXTO: Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir la inscripción del presente Reglamento de Copropiedad en el correspondiente registro del Conservador de Bienes Raíces de Arica.- PERSONERIAS: La personería del señor ROBERTO JULIAN DEL PINO GONZALEZ para actuar en representación de la sociedad CONSTRUCTORA GUZMAN Y LARRAIN LIMITADA, consta de escritura pública de fecha ocho de Febrero del año dos mil cinco otorgado en la Notaría de Iquique de don Néstor Araya Blazina.- Minuta redactada por el Abogado Don Sergio Ebner Correa.- En comprobante y previa lectura firman. Se da copia y no se pagan impuestos notariales conforme a lo establecido en la Ley número diecisiete mil novecientos noventa,

publicada en el Diario Oficial con fecha cuatro de Mayo del año mil novecientos ochenta y uno. Anotada en el Repertorio de escrituras públicas con el número dos mil ciento ochenta y cuatro guión dos mil cinco. Doy Fe.-



ANOTADA EN EL REPERTORIO CON EL Nº ....

E INSCRITA A FOJAS 3650 Nº 1609 DEL REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES CORRESPONDIENTE AL AÑO 2005 - ARICA, 27 DE septiembre DE 2005.—

MARCELO PADILLA MINVIELLE
Conservador de Bienes Raíces, Comercio, Minas, Aguas y Archivero Judicial
ARICA

CONFORME A LA LEY Nº 18.181
INUTILIZO ESTA FOJA

ARMANDO SANCHEZ RISI
NOTARIO PUBLICO
ARICA

CONJUNTO HABITACIONAL "LOMAS DE MIRAMAR 2"

MODIFICACION DE ANEXO EXPLICATIVO

El presente Anexo modifica, en lo pertinente, los Anexos Explicativos protocolizados bajo los Ns° 796 y 706 I en los correspondientes registros de la Notaría de Arica de don Armando Sanchez Risi con fecha 7 de Diciembre de 2004 y 22 de Septiembre de 2005, recogiendo las modificaciones introducidas al Permiso de Edificación N° 12.733 de fecha 7 de Julio de 2004, por los Permisos modificatorios N° 13.158 de fecha 1° de Septiembre de 2005 y N° 13.704 de fecha 12 de Julio de 2006 expedidos por la DOM de la I. Municipalidad de Arica.-

1.- El proyecto en desarrolló, conforme a los permisos individualizados precedentemente, consiste en la ejecución de un conjunto habitacional denominado "**LOMAS DE MIRAMAR II**", el que contempla en un área de aproximadamente 20.393,37 M2 de superficie – individualizada como Lote C del Plano N° I – 1-1972 C.U. "Fisco – Subdivisión Predio Avenida Camino a las Pesqueras – Sector El Alto"- inscrito bajo el N° 3 del Registro de Planos y Documentos del Conservador de Bienes Raíces de Arica del año 1997 – la construcción, en cuatro Etapas, de doce edificios con un total de 336 departamentos, más estacionamientos para automóviles y áreas y bienes de uso común.- La obra se realiza conforme a las disposiciones del D.F.L. N° 2 sobre Viviendas Económicas y a la Ley número 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria, y según su indicado Permiso originario y sus expresados Permisos modificatorios expedidos en las indicadas fechas por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Arica, ejecutándose la construcción de acuerdo al proyecto y planos de los Arquitectos Carlos Aguirre Mandiola, Carlos Aguirre Baeza y Alvaro Paez Rivera.-

2.- La **Primera Etapa** del proyecto estableció la construcción de cuatro edificios o Blocks signados con las letras E, F, G y H, compuesta de noventa y seis departamentos en total, ciento tres estacionamientos para automóviles, aparte de bienes y áreas de uso común correspondientes a esta etapa y a la segunda, consistentes en una sala multiuso, un área recreacional deportiva, un área de juegos infantiles y estanques de agua subterráneos.-
La **Segunda Etapa** estableció la construcción de dos edificios o Blocks signados con las letras I y J, compuesta por noventa y seis departamentos y ochenta estacionamientos para automóviles asignables en uso y goce exclusivo.-
La **Tercera Etapa**, en tanto, contempla la construcción de tres edificios o Blocks signados con las letras B, C y D, compuesta de setenta y dos departamentos en total, y setenta y cinco estacionamientos para automóviles asignables en uso y goce exclusivo,

aparte de bienes y áreas de uso común consistentes en un área recreacional deportiva, una plaza dura, y estanques de agua subterráneos.-
La **Cuarta Etapa**, por su parte, contempla la construcción de tres edificios o Blocks signados con las letras A, K y L, compuesta de setenta y dos departamentos en total, y setenta y dos estacionamientos para automóviles asignables en uso y goce exclusivo.-

3.- De acuerdo con el proyecto, los adquirentes de unidades de la primera y segunda etapa, sólo tendrán acceso a las áreas y bienes de uso común correspondiente a estas dos etapas, construidas en la primera etapa; mientras que los adquirentes de unidades de la tercera y cuarta etapas, sólo tendrán acceso a las áreas y bienes de uso común correspondientes a estas dos etapas, a ser construidas en la tercera y cuarta etapas del proyecto.-
Todo lo anterior conforme se grafica en Plano de Emplazamiento a que se protocoliza con esta misma fecha junto al presente Anexo Explicativo en la Notaría de Arica de don Armando Sanchez Risi.-

4.- La sociedad EMPRESA CONSTRUCTORA GUZMAN Y LARRAIN LIMITADA se reserva el derecho de modificar el orden de construcción, emplazamiento, características arquitectónicas, especificaciones técnicas, aumento o disminución del número de pisos y departamentos, cantidad y distribución de los estacionamientos, superficie total construida, y bienes y espacios comunes de la Tercera y Cuarta Etapas del proyecto, quedando por lo mismo facultada para obtener los corrientes permisos de edificación que recojan las modificaciones que la empresa decidiere efectuar.-

5.- La EMPRESA CONSTRUCTORA GUZMAN Y LARRAIN LIMITADA, si por alguna razón llegare a ser necesario, se reserva el derecho de constituir sobre el predio que comprende la Primera y Segunda Etapa del proyecto y en favor de los lotes asignados a la Tercera y/o Cuarta Etapas, servidumbre de alcantarillado y otorgar e inscribir la pertinente escritura pública, y protocolizar el plano a que se refieren los arts. 2° y 3° de la Ley N° 6.977.- Tal facultad se extiende a la constitución sobre el terreno de la Primera y Segunda Etapas y a favor de los terrenos de la Tercera y Cuarta Etapas de cualquier otra servidumbre o gravamen y que se tradujere en instalaciones o canalizaciones subterráneas, que fuere necesario establecer sobre dicho terreno, a juicio exclusivo de dicha sociedad.-

6.- Una vez construidas efectivamente la Tercera y/o Cuarta Etapas del proyecto, quedará conformado un solo condominio que dirigirá una administración central, pero sujeto a dos subadministraciones, una para la Primera y Segunda Etapas del proyecto, y otra para la Tercera y/o Cuarta, que se regirá por el respectivo Reglamento de Copropiedad.- La EMPRESA CONSTRUCTORA GUZMAN Y LARRAIN LIMITADA se encontrará facultada para introducir al Reglamento nuevas modificaciones que resultaren necesarias a consecuencia de la construcción de la tercera

y cuarta etapas del proyecto, fundamentalmente en cuanto se refiere al cuadro de superficies y prorrateo de gastos y expensas comunes.-

7.- Para los efectos contemplados en el art. 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, déjase expresamente establecido que las condiciones ofrecidas en la publicidad del conjunto habitacional y las diferentes etapas que lo componen, sólo constituyen un referente general; que ellas pueden ser modificadas por decisión de la EMPRESA CONSTRUCTORA GUZMAN Y LARRAIN LIMITADA, y que, en cualquier caso, son los planos, especificaciones técnicas del proyecto y sus correspondientes anexos, incluido éste, los elementos definitorios que establecen con precisión y en su integridad las características generales y especiales del conjunto habitacional y de las etapas y bienes individuales que lo componen, que se llevare a cabo en las condiciones expresadas en los numerales precedentes.-

8.- Déjase expresamente establecido que los derechos y facultades que por el presente anexo se otorgan a la sociedad EMPRESA CONSTRUCTORA GUZMAN Y LARRAIN LIMITADA, tienen, en su integridad y sin excepción alguna, el carácter de irrevocables, y se entenderán incorporados no sólo a los contratos de promesa de compraventa que se suscribieren, sino también y especialmente, al Reglamento de Copropiedad que debe otorgarse y a los contrato definitivo de compraventa que se celebren.-

NICOLÁS GUZMÁN CRUZAT
p. EMPRESA CONSTRUCTORA GUZMAN Y LARRAIN LIMITADA

CONFORME CON SU ORIGINAL PROTOCOLIZADO
BAJO EL REPERTORIO Nº 1953-2006 de
fecha 12-Julio-2006, y agregado con el
Nº 518 A al final del Registro de Instrumento
Público del mes de Julio del año 2006
ARICA, 25 AGO. 2006

NOTARIO PUBLICO

ARMANDO SANCHEZ RISI
NOTARIO PUBLICO
ARTURO PRAT 338 - FONOS: 231645 - 232274
ARICA

— OCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES - 8.773.-

MODIFICACION DE REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

.:*:.:*:.:*:.:*:.:*:.:*:.:*:.:*:.:*:.:*:.:*:.

EMPRESA CONSTRUCTORA GUZMAN Y LARRAIN LIMITADA

CONJUNTO HABITACIONAL LOMAS DE MIRAR II

@@@

N° 2.399-2006 .- En Arica, República de Chile, a TREINTA de Agosto del año dos mil seis, ante mí, ARMANDO SANCHEZ RISI, abogado Notario Público Titular de este Departamento, con oficio en Calle Arturo Prat número trescientos treinta y ocho, comparecen: la **EMPRESA CONSTRUCTORA GUZMAN Y LARRAIN LIMITADA**, compañía comercial del rubro de su denominación, Rol Unico Tributario número ochenta y ocho millones doscientos un mil novecientos guión cuatro, representada en este acto por don NICOLAS GUZMAN CRUZAT, chileno, casado, Ingeniero Civil, Cédula de Identidad y Rol Unico Tributario número siete millones diez mil novecientos setenta y uno raya nueve, ambos domiciliados para estos efectos en calle Luis Valente Rossi número mil ochocientos nueve de esta ciudad, mayor de edad, quien acredita su identidad conforme a derecho, y expone: **PRIMERO:** Que mediante escritura pública otorgada con fecha veintidós de Septiembre de dos mil cinco ante el Notario Público que autoriza, se dictó el **Reglamento de Copropiedad** del conjunto habitacional denominado **LOMAS DE MIRAMAR II**, construido en la ciudad de Arica por la **Empresa Constructora Guzman y Larraín Limitada**, el que se encuentra inscrito a fojas tres

mil seiscientas cincuenta número mil seiscientos nueve del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Arica, correspondiente al año dos mil cinco.- El condominio se construye de acuerdo a Permiso de Edificación número doce mil setecientos treinta y tres de fecha siete de Julio de dos mil cuatro, y de acuerdo a permisos modificatorios numero trece mil ciento cincuenta y ocho de fecha primero de Septiembre de dos mil cinco y numero trece mil setecientos cuatro de fecha doce de Julio de dos mil seis, expedidos por la Dirección de Obras por la Ilustre Municipalidad de Arica.- **SEGUNDO:** Al respecto, con el objeto de actualizar el Reglamento de Copropiedad que rige al condominio de acuerdo a cambios producidos, principalmente con motivo de la última modificación de permiso efectuada, y las consecuencias que de ella se genera en relación con el cuadro de prorrateo y concurrencia a los gastos comunes, además de la conveniencia de expresar en el mismo otros datos o materias de interés, el compareciente, en la representación que inviste y en uso de las facultades que le confiere a la sociedad administradora del conjunto habitacional la disposición primera y siguientes transitorias del Reglamento de Copropiedad del Condominio Lomas de Miramar II, viene en complementar dicho Reglamento, y en modificarlo en cuanto correspondiere, reemplazando y/o modificando los artículos y cláusulas en que inciden tales cambios, de la manera que se indican en las disposiciones siguientes.- **TERCERO:** Reemplazase el artículo primero del Reglamento de Copropiedad, por el

ARMANDO SANCHEZ RISI
NOTARIO PUBLICO
ARTURO PRAT 338 - FONOS: 231645 - 232274
ARICA

siguiente nuevo artículo: "**ARTICULO PRIMERO**: Según consta de la inscripción de dominio que rola a fojas doscientas cuarenta y siete número doscientos dieciséis del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica del año dos mil cuatro, la sociedad **EMPRESA CONSTRUCTORA GUZMAN Y LARRAIN LIMITADA** es propietaria del inmueble ubicado en la Ciudad y Comuna de Arica, Primera Región Tarapacá, consistentes en el **LOTE C** individualizado en el Plano número uno raya uno raya mil novecientos setenta y dos C.U. "Fisco - Subdivisión Predio Avenida Camino a las Pesqueras - Sector El Alto", aprobado por Resolución número mil seiscientos dos guión noventa y seis, de fecha veinte de enero de mil novecientos noventa y siete, de la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Arica, que rola archivado bajo el número tres del año mil novecientos noventa y siete en el Conservador de Bienes Raíces de Arica, ubicado en la Manzana comprendida entre la calle dos, calle diez, calle ocho y calle once, enrolado en Servicio de Impuestos Internos con el número dos mil ochocientos treinta y siete raya veintiuno, con una superficie de veinte mil trescientos noventa y tres coma treinta y siete metros cuadrados, que tiene los siguientes deslindes: **NORTE**: En ciento sesenta y cuatro coma cero cero metros, con calle dos: **ESTE** : En ciento setenta y cuatro coma cero cero metros con calle diez: **SUR**: En ciento veintiséis coma cincuenta metros, con calle ocho: y **OESTE**: En ciento treinta y dos coma cincuenta metros, con calle once.- La sociedad adquirió dicho inmueble por compra al contado que hizo al Fisco de Chile mediante escritura pública otorgada ante la Notario de Iquique doña María

NOTARIO PUBLICO ARICA

Antonieta Niño de Zepeda Parra con fecha diecinueve de Diciembre del año dos mil tres, encontrándose entonces inscrito el inmueble a nombre del Fisco de Chile a mayor cabida a fojas veinticinco vuelta número sesenta en el referido Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica, correspondiente al año mil novecientos treinta y cinco.- Dicho Lote C se encuentra enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el número dos mil ochocientos treinta y siete guión veintiuno.- **CUARTO:** Reemplazase el artículo segundo del Reglamento de Copropiedad, por el siguiente nuevo artículo: "**ARTICULO SEGUNDO:** En el Lote individualizado en de la cláusula precedente, la sociedad Constructora Guzmán y Larraín Limitada proyectó la ejecución de un conjunto habitacional denominado **LOMAS DE MIRAMAR** II, el que contempla la construcción, en cuatro Etapas, de doce edificios de departamentos, más estacionamientos para automóviles, y bienes de uso común.- La **Primera Etapa** del proyecto estableció la construcción de cuatro edificios o Blocks signados con las letras E, F, G y H, compuesta de noventa y seis departamentos en total, ciento tres estacionamientos para automóviles, aparte de bienes y áreas de uso común correspondientes a esta etapa y a la segunda, consistentes en una sala multiuso, un área recreacional deportiva, un área de juegos infantiles y estanques de agua subterráneos.- La **Segunda Etapa** estableció la construcción de dos edificios o Blocks signados con las letras I y J, compuesta por noventa y seis departamentos y ochenta estacionamientos para automóviles asignables en uso y goce exclusivo.- La **Tercera Etapa**, en tanto, contempla la

ARMANDO SANCHEZ RISI
NOTARIO PUBLICO
ARTURO PRAT 338 - FONOS: 231645 - 232274
ARICA

- OCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO - 8.775.-

construcción de tres edificios o Blocks signados con las letras B, C y D, compuesta de setenta y dos departamentos en total, y setenta y cinco estacionamientos para automóviles asignables en uso y goce exclusivo, aparte de bienes y áreas de uso común consistentes en un área recreacional deportiva, una plaza dura, y estanques de agua subterráneos.- La **Cuarta Etapa**, por su parte, contempla la construcción de tres edificios o Blocks signados con las letras A, K y L, compuesta de setenta y dos departamentos en total, y setenta y dos estacionamientos para automóviles asignables en uso y goce exclusivo.- De acuerdo con el proyecto, los adquirentes de unidades de la primera y segunda etapa, sólo tendrán acceso a las áreas y bienes de uso común correspondiente a estas dos etapas, construidas en la primera etapa; mientras que los adquirentes de unidades de la tercera y cuarta etapas, sólo tendrán acceso a las áreas y bienes de uso común correspondientes a estas dos etapas, a ser construidas en la tercera y cuarta etapas del proyecto.- La Recepción Municipal correspondiente al Conjunto Habitacional Lomas de Miramar II, primera etapa, consta de Certificado de Recepción Definitiva Parcial número ocho mil setecientos seis otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Arica con fecha catorce de Septiembre de dos mil cinco, en tanto que la Recepción Municipal correspondiente a la segunda etapa del condominio, consta de Certificado de Recepción Definitiva Parcial número dos mil trescientos noventa y cinco otorgado por dicha Dirección de Obras con fecha veintisiete de Octubre del indicado año.- **QUINTO:** Reemplazase el artículo tercero del Reglamento de Copropiedad, por el siguiente

SANTOS NOTARIO PUBLICO ARICA

nuevo artículo: "**ARTICULO TERCERO:** Con el objeto de concretar lo proyectado, la Empresa Constructora Guzmán y Larraín Limitada encomendó a la empresa Guzmán y Larraín Viviendas Económicas Limitada, la construcción del referido conjunto habitacional.- La obra se realiza conforme a las disposiciones del Decreto con Fuerza de Ley número dos sobre Viviendas Económicas y a la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria, y según Permiso de Edificación número doce mil setecientos treinta y tres emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Arica con fecha siete de Julio del año dos mil cuatro, modificado por Permiso número trece mil ciento cincuenta y ocho de fecha primero de Septiembre de dos mil cinco y por Permiso número trece mil setecientos cuatro de fecha doce de Julio de dos mil seis, de la indicada Dirección de Obras, ejecutándose la construcción de acuerdo al proyecto y planos de los Arquitectos Carlos Aguirre Mandiola, Carlos Aguirre Baeza y Alvaro Páez Rivera.- Un juego de planos correspondiente a las fases de ejecución del proyecto, a las áreas y bienes particulares y de uso común que comprende cada una de ellas, a la ubicación de los departamentos y estacionamientos, a la definición de estos bienes en sus elevaciones y superficies ajustadas, y las respectivas especificaciones técnicas, junto a un Anexo Explicativo, se encuentran protocolizados bajo los números cuatrocientos cincuenta y cinco y setecientos noventa y seis de fechas dieciséis de Agosto y siete de Diciembre del año dos mil cuatro, respectivamente, en la Notaría de Arica de don Armando Sánchez Risi, misma Notaría en la que se encuentran protocolizados bajo el

ARMANDO SANCHEZ RISI
NOTARIO PUBLICO
ARTURO PRAT 338 - FONOS: 231645 - 232274
ARICA

OCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS - 8.776.-

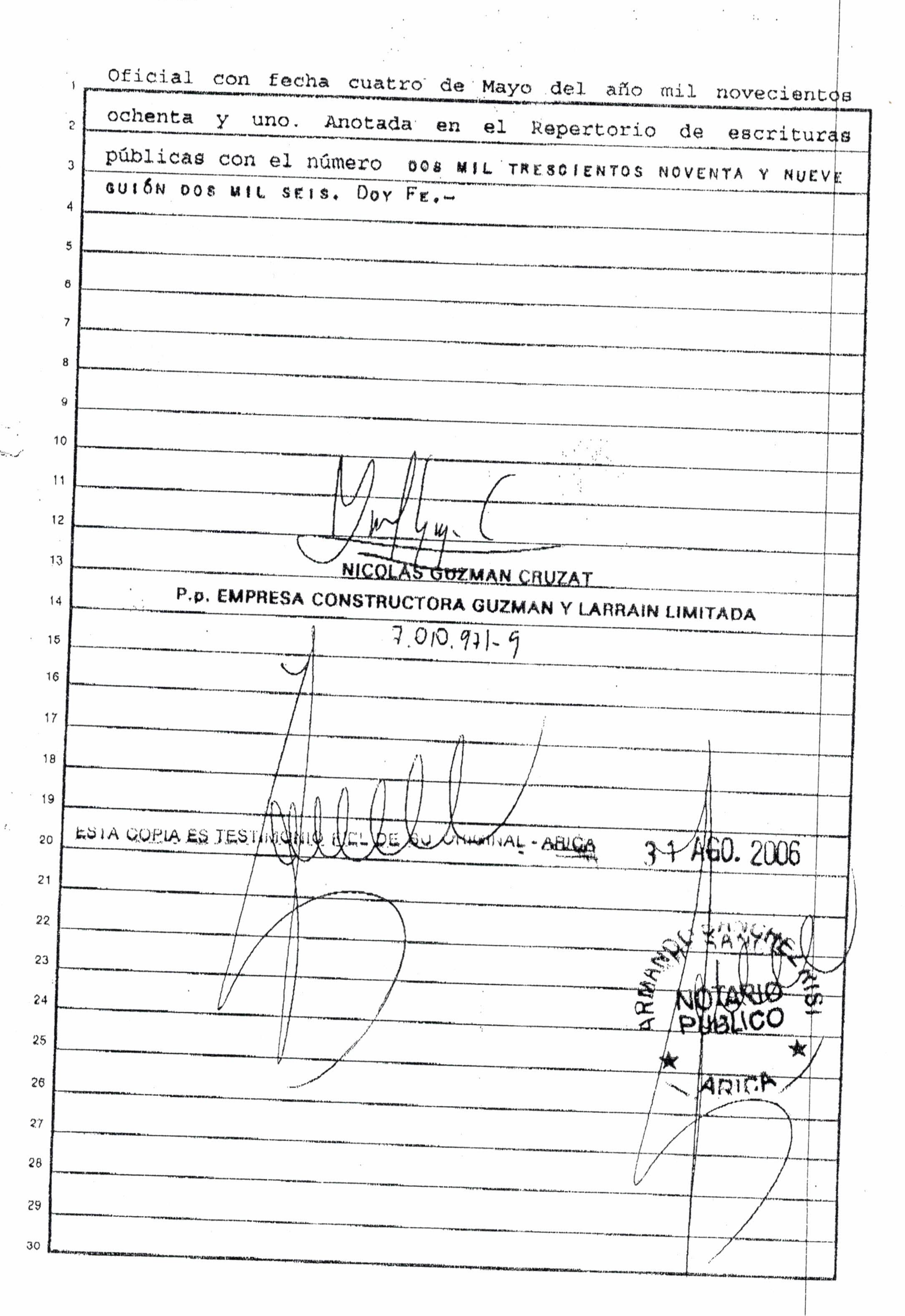
número setecientos seis A a setecientos seis I con fecha Septiembre de dos mil cinco, y bajo el número quinientos diez a quinientos dieciocho A y quinientos dieciocho B con fecha Julio de dos mil seis, Planos, Anexos Explicativos y Cuadro de Prorrateo que hacen referencia y recogen las sucesivas modificaciones experimentadas por el proyecto de acuerdo a los últimos dos Permisos referidos, dejándose expresa constancia que el Plano de Emplazamiento protocolizado bajo el número quinientos diez del indicado mes de Julio del año en curso representa la situación actual del proyecto.- Los indicados Planos, Anexos y Cuadro, y los documentos en ellos referidos, se entienden formar parte integrante del presente Reglamento, declarando expresamente los adquirentes de unidades del condominio conocerlos en su integridad y aceptarlos en todas sus partes y sin reserva alguna, al igual que el Manual de Uso y Mantención de Departamentos protocolizado bajo el número ochocientos nueve en la Notaría de Arica de don Armando Sanchez Risi con fecha diez de Diciembre del año dos mil cuatro, cuya observancia y estricto cumplimiento es también obligatorio para dichos adquirentes.- **SEXTO:** Reemplazase en la cláusula cuarta del Reglamento de Copropiedad la frase "El cuadro de Prorrateo del proyecto total consta de documento que se protocoliza al final del presente Registro bajo el número setecientos cuarenta y cinco en esta misma Notaría, con esta fecha, el que se entiende formar parte integrante del presente Reglamento para todos los efectos legales", por la siguiente nueva frase: "El cuadro de Prorrateo del proyecto total consta de documento protocolizado en la Notaría de Arica de don Armando Sanchez

Risi bajo el número quinientos dieciocho B, con fecha Julio de dos mil seis, el que se entiende formar parte integrante del presente Reglamento para todos los efectos legales".- **SEPTIMO**: Reemplazase en el Artículo Primero Transitorio del Reglamento de Copropiedad la palabra "tres", por la palabra "cuatro".- **OCTAVO**: Constancia de la presente modificación deberá ser anotada al margen de la matriz de la escritura pública a la que se redujo el Reglamento de Copropiedad individualizado en la cláusula primera de este instrumento, al igual que al margen de su inscripción en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Arica, también individualizada en dicha cláusula.- En lo no modificado, permanecen plenamente vigentes todas y cada una de las cláusulas permanentes y transitorias del referido Reglamento de Copropiedad.- **NOVENO**: Déjase expresamente establecido que las disposiciones contenidas en la presente escritura, priman, en caso de contradicción, por sobre toda otra que se contenga en los documentos, antecedentes y escrituras referidos en el cuerpo del Reglamento modificado en la forma expuesta, elaborados o dictados con anterioridad a esta fecha.- La personería del señor NICOLAS GUZMAN CRUZAT para actuar en representación de la EMPRESA CONSTRUCTORA GUZMAN Y LARRAIN LIMITADA, consta de escritura pública de fecha veintiséis de Octubre de dos mil cinco en la Notaría de Santiago de don Felix Jara Cadot.- La presente escritura se otorga conforme a minuta del Abogado don **Sergio Ebner Correa**.- En comprobante y previa lectura firman. Se da copia y no se pagan impuestos notariales conforme a lo establecido en la Ley número diecisiete mil novecientos noventa, publicada en el Diario

ARMANDO SANCHEZ RISI
NOTARIO PUBLICO
ARTURO PRAT 338 - FONOS: 231645 - 232274
ARICA

— OCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE — 8.777.-

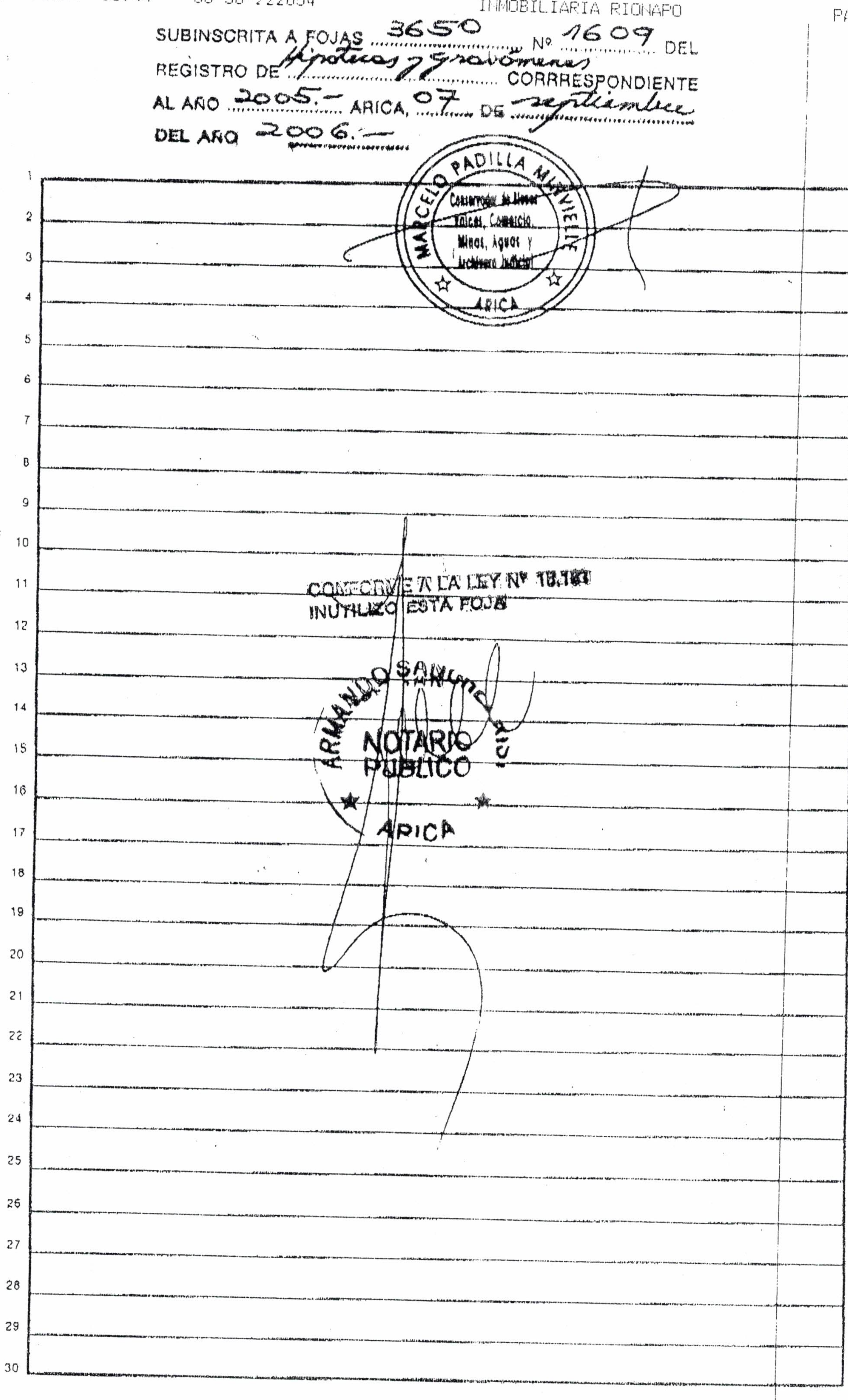
Oficial con fecha cuatro de Mayo del año mil novecientos ochenta y uno. Anotada en el Repertorio de escrituras públicas con el número DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE GUIÓN DOS MIL SEIS. Doy Fe.-



NICOLAS GUZMAN CRUZAT
P.p. EMPRESA CONSTRUCTORA GUZMAN Y LARRAIN LIMITADA
7.010.971-9

ESTA COPIA ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL - ARICA 31 AGO. 2006

SUBINSCRITA A FOJAS 3650 Nº 1609 DEL REGISTRO DE Hipotecas y Gravámenes CORRRESPONDIENTE AL AÑO 2005.- ARICA, 07 DE septiembre DEL AÑO 2006.-



MODIFICACION DE REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

Y

DICTACION DE DIRECTRICES SOBRE SUBADMINISTRACION

.:*:.:*:.:*:.:*:.:*:.:*:.:*:.:*:.:*:.:*:.:*:.

.:*:.:*:.:*:.:*:.:*:.

EMPRESA CONSTRUCTORA GUZMAN Y LARRAIN LIMITADA

CONJUNTO HABITACIONAL LOMAS DE MIRAMAR II ARICA

@@

@@

@@

N° 2.058-2007 .- En Arica, República de Chile, a cuatro de Julio del año dos mil siete, ante mí, ARMANDO SANCHEZ RISI, abogado Notario Público Titular de este Departamento, con oficio en Calle Arturo Prat número trescientos treinta y ocho, comparecen: don JORGE EDUARDO NIEMANN FIGARI, chileno, casado, Ingeniero Civil, Cédula Nacional de Identidad y Rut número ocho millones trescientos sesenta y siete mil cuatrocientos noventa guión tres, en representación, según se acredita al final, de la sociedad EMPRESA CONSTRUCTORA GUZMAN Y LARRAIN LIMITADA, compañía del rubro de su denominación, Rol Unico Tributario número ochenta y ocho millones doscientos un mil novecientos guión cuatro, ambos domiciliados para estos efectos en calle Luis Valente Rossi número mil ochocientos nueve de esta ciudad.- El compareciente mayor de edad, quien acredita su identidad conforme a derecho, expone: PRIMERO: Que mediante escritura pública otorgada ante el Notario Público que autoriza con fecha veintidós de Septiembre de dos mil cinco, Repertorio número dos mil ciento ochenta y cuatro guión dos mil cinco, se dictó por la sociedad propietaria

ARMANDO SANCHEZ NOTARIO PUBLICO ARICA

el Reglamento de Copropiedad del conjunto habitacional denominado **CONDOMINIO LOMAS DE MIRAMAR II,** construido en la ciudad de Arica por la **Empresa Constructora Guzmán y Larraín Limitada**, el que se encuentra inscrito a fojas tres mil seiscientas cincuenta número mil seiscientos nueve del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Arica, correspondiente al año dos mil cinco.- Tal Reglamento fue modificado en la forma que se establece en escritura pública otorgada ante este mismo Notario con fecha treinta de Agosto de dos mil seis, Repertorio número dos mil trescientos noventa y nueve guión dos mil seis, la que se subinscribió al margen de la expresada inscripción y registro con fecha siete de Septiembre de dos mil seis.- **SEGUNDO:** El indicado Reglamento de Copropiedad, y los planos, permisos, anexos, cuadros y demás documentos referidos en el mismo, dan cuenta de la ejecución del referido conjunto habitacional, el que contempla la construcción, en cuatro Etapas, de doce edificios de departamentos, más estacionamientos para automóviles, y bienes de uso común.- La **Primera Etapa** del proyecto estableció la construcción de cuatro edificios o Blocks signados con las letras E, F, G y H, compuesta de noventa y seis departamentos en total, ciento tres estacionamientos para automóviles, aparte de bienes y áreas de uso común correspondientes a esta etapa y a la segunda, consistentes en una sala multiuso, un área recreacional deportiva, un área de juegos infantiles y estanques de agua subterráneos.- La **Segunda Etapa** estableció la construcción de dos edificios o Blocks signados con las letras I y J, compuesta por noventa y seis departamentos y ochenta

estacionamientos para automóviles asignables en uso y goce exclusivo.- La **Tercera Etapa**, por su parte, contempló la construcción de tres edificios o Blocks signados con las letras B, C y D, compuesta de setenta y dos departamentos en total, y setenta y cinco estacionamientos para automóviles asignables en uso y goce exclusivo, aparte de bienes y áreas de uso común consistentes en un área recreacional deportiva, **pérgola**, quincho y estanques de agua subterráneos.- La **Cuarta Etapa**, en tanto, contempla la construcción de tres edificios o Blocks signados con las letras A, K y L, compuesta de setenta y dos departamentos en total, y setenta y dos estacionamientos para automóviles asignables en uso y goce exclusivo.- De acuerdo con el proyecto, los adquirentes de unidades de la primera y segunda etapa sólo tendrán acceso a las áreas y bienes de uso común correspondiente a estas dos etapas, mientras que los adquirentes de unidades de la tercera y cuarta etapas, sólo tendrán acceso a las áreas y bienes de uso común correspondientes a estas dos etapas.- La Recepción Municipal correspondiente al Conjunto Habitacional Lomas de Miramar II, **primera etapa**, consta de Certificado de Recepción Definitiva Parcial número ocho mil setecientos seis otorgado por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Arica con fecha catorce de Septiembre de dos mil cinco, en tanto que la Recepción Municipal correspondiente a la **segunda etapa** del condominio, consta de Certificado de Recepción Definitiva Parcial número ocho mil setecientos cuarenta y ocho otorgado por dicha Dirección de Obras con fecha quince de Noviembre del indicado año, mientras que la Recepción Municipal

correspondiente a la **tercera etapa** del condominio, consta de Certificado de Recepción Definitiva Parcial número nueve mil veintinueve otorgado por la indicada Dirección de Obras con fecha dieciocho de Diciembre de dos mil seis.- **TERCERO:** En cuanto a la administración del condominio, el Reglamento de Copropiedad contempla la posibilidad de establecer subadministraciones al interior del mismo, debiendo siempre mantenerse una administración central, disponiéndose en lo demás que la porción del condominio correspondiente a cada subadministración deberá constar en un Plano Complementario de aquel a que se refiere el artículo once de la ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete.- **CUARTO:** Sobre la materia, considerando de conveniencia por razones operacionales, de maximización en el uso de los recursos y de mejor control de la gestión y resultados, iniciar el procedimiento de subadministraciones que contempla el Reglamento de Copropiedad, el compareciente, en la representación que enviste y en uso de las facultades que le otorgan a la Empresa Constructora Guzmán y Larraín Ltda. los artículos primero y siguientes transitorios de dicho Reglamento - que entre otras lo autoriza para actuar con la totalidad de las atribuciones contempladas en la ley diecinueve mil quinientos treinta y siete y su reglamento, y las contempladas en el reglamento del condominio, incluidas las que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, al Comité de Administración y al propio Administrador - viene por el presenten instrumento en establecer las bases de tal subadministración, complementando dicho Reglamento y modificándolo en su caso en las materias correspondientes, de la manera que se

expresa en las siguientes cláusulas.- **QUINTO:** Créase la primera subadministración del condominio LOMAS DE MIRAMAR II, con el nombre o denominación de "**SUBADMINISTRACION SUR**", la que comprenderá las Etapas I y II del conjunto habitacional y que abarca los espacios físicos achurados en celeste en el **Plano Complementario** protocolizado en esta Notaría bajo el número mil cuatrocientos sesenta y seis con fecha dieciséis de mayo del año en curso, y cuya concurrencia a los gastos y expensas comunes será la que se expresa en el cuadro de prorrateo denominado "**Subadministración Sur, Cuadro de Prorrateo Lomas De Miramar II Etapas I y II**", el que queda protocolizado bajo el número de repertorio **mil cuatrocientos sesenta y seis guión dos mil siete**, y agregado en esta Notaría con fecha de hoy, bajo el número **cuatrocientos treinta y seis C**.- Se protocolizan también en esta Notaría con fecha de hoy, los siguientes cuadros de prorrateo: a).- Bajo el número **cuatrocientos treinta y seis A**, el denominado "**Cuadro de Prorrateo Lomas de Miramar II Etapa III**", que regirá dicha etapa del condominio luego de la separación de las etapas I y II, de la manera expuesta precedentemente en esta cláusula.- b).- Bajo el número **cuatrocientos treinta y seis A**, el denominado "**Subadministración Norte, Cuadro de Prorrateo Lomas de Miramar II Etapas III y IV**", que regirá para dichas etapas y correspondiente subadministración, una vez efectuada la recepción municipal de la Etapa número IV del condominio que se encuentra en actual construcción, y c).- Bajo el número **cuatrocientos treinta y seis B**, el denominado "**Cuadro General de Prorrateo Lomas de Miramar II Etapas I, II, III y IV**", que regirá para el conjunto

habitacional luego de concluida íntegramente su ejecución, recepcionadas que sean municipalmente la totalidad de las unidades vendibles que conforman sus cuatro etapas, y una vez elegido por la Asamblea de Copropietarios el Comité de Administración que contempla el Reglamento de Copropiedad.- **SEXTO:** Establécense las siguientes directrices o normas básicas para el funcionamiento de la "**Subadministración Sur**" del conjunto habitacional **LOMAS DE MIRAMAR II**: Primero: La "Subadministración Sur" del conjunto habitacional **LOMAS DE MIRAMAR II** comprenderá el territorio geográfico correspondiente a las Etapas I y II del condominio, achurado en celeste en el Plano Complementario referido en la cláusula quinta, y se ceñirá en cuanto a la concurrencia a los gastos y expensas comunes al cuadro de prorrateo expresado en la misma cláusula.- La Subadministración Sur se encuentra subordinada a la Administración Central del condominio que actualmente ejerce la Empresa Constructora Guzmán y Larraín Ltda.- Segundo: Establésese el "**Comité de Subadministración Sur**", organismo colegiado compuesto de cinco miembros que será elegido en Asamblea de copropietarios de las Etapas I y II del condominio, citada especialmente al efecto por la Administración Central, cuyas funciones serán las siguientes: a).- Designar al **Administrador** de la "**Subadministración Sur**", fijando su sueldo o remuneraciones, al igual que los sueldos o remuneraciones que corresponda al personal bajo su dependencia.- b).- Fijar las políticas generales y específicas a las que debe atenerse el Administrador.- c).- Controlar la correcta utilización de los recursos destinados a gastos y expensas

comunes, maximizando la utilización de los fondos.- Previo acuerdo con la Administración Central podrá abrir una Cuenta Corriente dos, o una Libreta de Ahorros, para el ordenamiento de los gastos de la Subadministración.- d).- Impartir las instrucciones relacionadas con la seguridad del condominio, su higiene y correcta administración de los bienes que lo conforman.- e).- Disponer los cortes de energía eléctrica y demás sanciones que corresponda a quienes se encuentren en mora en pago de los gastos comunes, e instruir al Administrador a fin de que inicie el procedimiento de cobro ejecutivo de las sumas impagas por la vía judicial establecida en el Reglamento de Copropiedad.- f).- Desempeñar las demás funciones que la Administración Central del condominio le encomendare.- Cualquier duda o discrepancia que se presentare sobre la validez, significado, vigencia y extensión de las facultades precedentemente otorgadas al "Comité de Subadministración Sur", será resuelta administrativa y directamente por la delegataria de dichas facultades, la Empresa Constructora Guzmán y Larrain Ltda., a quien por disposición del Reglamento de Copropiedad vigente le corresponde la administración general del **CONDOMINIO LOMAS DE MIRAMAR II**, hasta su conclusión y enajenación de las unidades vendibles que lo conforman.- **Tercero:** Dejase expresamente establecido que el "**Comité de Subadministración Sur**", no podrá modificar los cuadros de prorrateo de concurrencia a los gastos y expensas comunes, ni efectuar cobros por derechos u otros conceptos distintos a los que rigen en la actualidad, por constituir esto una materia de competencia de la Asamblea General de

ARMANDO SANCHEZ RISI NOTARIO PUBLICO ARICA

Copropietarios del CONDOMINIO LOMAS DE MIRAMAR II, funciones que actualmente desempeña la Empresa Constructora Guzmán y Larraín Ltda.- **Cuarto:** Dejase asimismo establecido que la totalidad de los recursos provenientes de los cobros por concepto de los gastos comunes, deben ser invertidos precisamente en beneficio del territorio que comprende la "**Subadministración Sur**", sin que parte alguna de ellos pueda ser destinado en beneficio de los territorios correspondientes a las Etapas III y/o IV del condominio.- Dejase igualmente establecido que, a la inversa, la totalidad de los recursos provenientes de los cobros por concepto de los gastos comunes de la III Etapa del condominio, y de la IV Etapa una vez recepcionada municipalmente, deben ser invertidos precisamente en beneficio de las áreas que comprenden su respectivo territorios, sin que parte alguna de ellos pueda ser destinado en beneficio de los territorios correspondientes a las Etapas I y II que conforman la "**Subadministración Sur**".- Cada Subadministración, en consecuencia, responderá por sus propias obligaciones, especialmente en cuanto se relaciona con consumos básicos, sueldos del personal, leyes sociales, etcétera.- **Quinto:** Sin perjuicio de lo establecido por los acápites tercero y cuarto precedentes, y en atención a que la ley establece que independientemente del número de subadministraciones cada condominio debe mantener una Administración Central, a las que aquellas se encuentran subordinadas, corresponderá a cada Subadministración financiar - en la proporción que establezca el Administrador Provisional, primero, y luego el Comité de Administración una vez que entren en vigencia

los órganos permanentes de administración - los gastos que demande su funcionamiento.- Constituirá obligación principal de la Administración Central velar por el cumplimiento de las normas sobre división de gastos señaladas en los referidos acápites, y si por alguna razón fuere ella requerida judicial o extrajudicialmente para el cumplimiento o pago de alguna obligación que se halla generado o sea de responsabilidad de alguna de las subadministraciones del condominio, deberá de inmediato adoptar las medidas del caso a fin de que sea precisamente ésta la que asuma la responsabilidad consiguiente, dando cumplimiento o cancelando la respectiva obligación.- **SEPTIMO:** Las disposiciones contenidas precedentemente, fundamentalmente en cuanto se refiere al establecimiento de la Subadministración Sur, el Plano Complementario que establece su jurisdicción y los cuadros de prorrateo referidos en la cláusula quinta, modificarán , en cuanto corresponda, el Reglamento de Copropiedad del **CONDOMIN**
LOMAS DE MIRAMAR II actualmente vigente.- **OCT**
Constancia de la presente complementación y/o modific
y dictación de directrices sobre Subadministración
ser anotada al margen de la matriz de la escritu
a la que se redujo el Reglamento de
individualizado en la cláusula primera de est
al igual que al margen de su inscripción e
Hipotecas y Gravámenes del Conservador d
Arica, también individualizada en dicha
modificado, permanecen plenamente vi
de las cláusulas permanentes y t
Reglamento de Copropiedad.- NO

ARMANDO SANCHEZ RISI NOTARIO PUBLICO ARICA

establecido que las disposiciones contenidas en la presente escritura, priman, en caso de contradicción, por sobre toda otra que se contenga en los documentos, antecedentes y escrituras referidos en el cuerpo del Reglamento complementado y/o modificado en la forma expuesta, elaborados o dictados con anterioridad a esta fecha.- Déjase también expresamente establecido que la totalidad de las materias incluidas en el presente instrumento tienen, respecto del Reglamento de Copropiedad en vigencia, el carácter de disposiciones transitorias del mismo, procediendo, eventualmente, la reestructuración del sistema diseñado una vez que entre en funcionamiento la "Subadministración Norte" del condominio, que incluirá las Etapas III y IV, lo que se verificará en la oportunidad en que la Empresa Constructora Guzmán y Larraín Ltda. lo decida, o lo ordenen los órganos de administración permanente del condominio que entrarán en funciones una vez que cese la gestión de dicha compañía, por las causales contempladas en dicho reglamento.- La personería del señor JORGE EDUARDO NIEMANN FIGARI para actuar en representación de la sociedad EMPRESA CONSTRUCTORA GUZMAN Y LARRAIN LIMITADA, consta de escritura pública de fecha cinco de Junio del año dos mil uno otorgado en la Notaría de Santiago de doña Antonieta Mendoza Escalas, que no se inserta por ser conocida del Notario que autoriza, y a [illegible]xpresa petición del compareciente.- La presente escritura [illegible] otorga conforme a minuta enviada por mail de **Empresa** [illegible]mán Larraín Limitada.- En comprobante y previa lectura [illegible]an. Se da copia y no se pagan impuestos notariales [illegible]rme a lo establecido en la Ley número diecisiete mil

ARMANDO SANCHEZ RISI
NOTARIO PUBLICO
ARTURO PRAT 338 - FONOS: 231645 - 232274
ARICA

- nueve mil ciento cuarenta y cinco - 9.145.-

novecientos noventa, publicada en el Diario Oficial con fecha cuatro de Mayo del año mil novecientos ochenta y uno. Anotada en el Repertorio de escrituras públicas con el número **dos mil cincuenta y ocho guión dos mil siete.** Doy Fe.-

JORGE EDUARDO NIEMANN FIGARI

p. EMPRESA CONSTRUCTORA GUZMAN Y LARRAIN LIMITADA

ESTA COPIA ES TESTIMONIO FIEL DEL ORIGINAL. ARICA 04 JUL. 2007

ARMANDO SANCHEZ RISI NOTARIO PUBLICO ARICA

SUBINSCRITA A FOJAS 3650 Nº 1609 DEL REGISTRO DE Hipotecas y gravámenes CORRRESPONDIENTE AL AÑO 2005.- ARICA, 13 DE julio DEL AÑO 2007.-

MARCELO PADILLA MINVIELLE Conservador de Bienes Raíces, Comercio, Minas, Aguas y Archivero Judicial ARICA

CONFORME A LA LEY Nº 18.181
INUTILIZA ESTA FOJA PARA
EFECTOS NOTARIALES.

ARMANDO SANCHEZ RISI
NOTARIO PUBLICO
ARICA